



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 25 JUN. 2021 de dos mil veintiuno (2021).

Ref. Verbal – Restitución de Inmueble Arrendado N° 2019-0356.

Vista la documental obrante a folios 188 a 202 de esta encuadernación, el juzgado, dispone:

1. En aras de resolver la solicitud de adición del auto de fecha 21 de mayo de 2021 (fls. 184-185), basta señalar que, dicha petición no será acogida, en razón a que no se incurrió en yerro alguno que deba ser, adicionado.

Ha de advertirse al libelista que conforme a lo señalado por el artículo 287 del C. G del P., es palmar que lo llamado a adicionarse es lo que, al decir del citado canon normativo, quedó sin resolverse algún punto que debiera ser objeto de decisión, o se omite resolver alguno de los extremos del litigio, o un punto que de conformidad con la ley debía ser motivo de pronunciamiento por este Despacho Judicial, asunto bien distinto al que expone el apoderado judicial de la demandante, pues ello, no pueden ser discutidos a través del mecanismo procesal al que acudió, si en cuenta se tiene que ello excede los alcances que el legislador concede al mismo.

Se sigue de lo dicho, que si acaso pudiera admitirse el estudio de esa solicitud, debe destacarse que deviene procedente la inaplicación del numeral 4° del artículo 384 del C.G. del P., en la medida que revisado el material adosado al plenario, se advierte que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y la demandada, máxime cuando las pretensiones de encuentran dirigidas a: "1. DECLARAR que entre la demandante JULIA TORRES CALVO en calidad de arrendadora y la demandada ANA JUDITH CARDENAS BAUTISTA en calidad de arrendataria se ejecuta contrato de arrendamiento de inmueble con destino a establecimiento de comercio, cuyo objeto es el goce del inmueble, ubicado en la Carrera 13 No. 24 – 10 de la ciudad de Bogotá y al que le corresponde el certificado de tradición 50C-01650339 (...); 2. DECLARAR que el contrato de arrendamiento que rige entre la demandante JULIA TORRES CALVO como arrendadora y la demandada ANA JUDITH CARDENAS BAUTISTA como arrendataria es el que corresponde al documento de fecha 7 de mayo de 1999 suscrito entre la INMOBILIARIA BIENES Y VALORES LIMITADA con JAIRO LÓPEZ GARCÍA, CARLOS ALBERTO GIRALDO ARIAS y GERARDO DE JESÚS GUTIÉRREZ"; de ahí que, no se deba exigir el cumplimiento de la carga probatoria al arrendatario demandado para ser oído en juicio.

2. Las manifestaciones allegadas por el apoderado judicial de la demandada (fls. 192-193) agréguese a los autos y téngase en cuenta en el momento procesal oportuno.

203

3. Se rechaza la reforma a la demanda pedida en solicitud que antecede, por no darse los supuestos del art. 93 del C. G. del P.

Debe verse que, la misma no fue presentada dentro de la oportunidad señalada en el precepto normativo en cita, esto es, antes del señalamiento de la audiencia inicial, situación que se materializó el día 21 de mayo de 2021 (fls. 184-185) y el escrito de reforma, tan sólo fue allegado el 11 de junio de 2021 (fls. 195 a 201).

4. La comunicación allegada por el Juzgado Treinta y Civil Municipal de Bogotá, obre en autos y en conocimiento de las partes para los fines legales pertinentes (fl. 202).

Con todo, se le requiere a la parte demandante para que gestione el trámite administrativo dirigido a obtener el desarchivo del asunto 2016-0320 que cursa en el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, atendiendo para ello lo señalado en la comunicación que fue puesta en conocimiento de las partes en el numeral que precede.

5. Teniendo en cuenta que para el próximo 30 de junio no es posible adelantar la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso y que fuere señalada en proveído de 21 de mayo de 2021 (fl. 184-185), en la medida que para esa calenda las decisiones aquí proferidas no han cobrado ejecutoria, el despacho, en aras de garantizar el buen desenvolvimiento de la litis, dispone reprogramar la misma, para el próximo 29 de Julio de 2021 a la hora de las 9:15 am., la que se celebrará en forma virtual a través de la plataforma Teams.

Notifíquese (2),

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez
(2)

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 074

Hoy 28 JUN 2021

El Secretario,

HÉCTOR TORRES TORRES



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 25 JUN. 2021 de dos mil veintiuno (2021).

Ref. Verbal – Restitución de Inmueble Arrendado N° 2019-0356.

Procede el Juzgado a resolver los **recursos de reposición** y en **subsidio el de apelación** interpuestos por el apoderado judicial de Ana Judith Cárdenas -demandada- contra el auto de 21 de mayo de 2021 (fls. 48 – 49), mediante el cual se declaró no probada la excepción previa de “falta de competencia”, previo el recuento de las siguientes,

Consideraciones

1. La recurrente indicó, en síntesis, que la parte actora previo a convocar a la demandada al proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, debió adelantar el trámite establecido en el artículo 519 del C. de Co., teniendo en cuenta las diferencias existentes entre la arrendadora y la arrendataria frente al canon de arrendamiento y las modificaciones realizadas al contrato de arrendamiento base de la presente acción, razón por la que reitera que esta autoridad carece de competencia para asumir el conocimiento del presente asunto.

2. El recurso de reposición consagrado en el artículo 318 del C. G del P. persigue que “*se revoquen o reformen*” los autos que dicte el Juez. Tal disposición del legislador ordinario estatuye la posibilidad de enmendar las decisiones que con base en la realidad procesal obrante al momento de su emisión, fueran adoptadas al margen del derecho o de las condiciones actuales realmente existentes en el proceso. Por el contrario, dicho recurso no puede servir para traer un nuevo aspecto fáctico, no existente para el momento de la decisión adoptada.

3. Frente a la inconformidad reclamada, respecto de la excepción previa denominada falta de competencia, de entrada se advierte que la misma ésta llamada al fracaso, en la medida, que la competencia se fija a partir de ciertos factores, que puede ser: 1) factor objetivo¹; 2) factor subjetivo²; 3) factor funcional³; 4) factor territorial,⁴ y 5) factor de conexidad⁵. De acuerdo con dichos parámetros, la Constitución y la ley, previamente le ha atribuido a cada juez en su jurisdicción y especialidad los asuntos que debe conocer, de tal suerte que garantiza el debido proceso de quienes acuden a la administración de justicia, y resalta aquel postulado que nadie puede ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes y por la autoridad competente.

¹ Naturaleza y cuantía del proceso.

² Calidad de las partes que intervienen en el proceso.

³ La naturaleza de la función que ejerce el funcionario judicial.

(9)

Descendiendo al argumento del medio exceptivo, así como de la censura invocada, se advierte que la inconformidad del recurrente radica en la falta de competencia por parte de este despacho judicial para asumir el conocimiento del presente asunto, lo anterior, al no haberse agotado el procedimiento establecido en el artículo 519 del Código de Comercio; sin embargo, basta precisar que dichas manifestaciones en modo alguno tienen vocación de prosperidad en cuanto a la excepción de "falta de competencia" invocada.

En efecto, por cuanto, al revisar con detenimiento las pretensiones de la demanda, se observa que éstas se enfilaron única y exclusivamente a "1. DECLARAR que entre la demandante JULIA TORRES CALVO en calidad de arrendadora y la demandada ANA JUDITH CARDENAS BAUTISTA en calidad de arrendataria se ejecuta contrato de arrendamiento de inmueble con destino a establecimiento de comercio, cuyo objeto es el goce del inmueble, ubicado en la Carrera 13 No. 24 – 10 de la ciudad de Bogotá y al que le corresponde el certificado de tradición 50C-01650339 (...); 2. DECLARAR que el contrato de arrendamiento que rige entre la demandante JULIA TORRES CALVO como arrendadora y la demandada ANA JUDITH CARDENAS BAUTISTA como arrendataria es el que corresponde al documento de fecha 7 de mayo de 1999 suscrito entre la INMOBILIARIA BIENES Y VALORES LIMITADA con JAIRO LÓPEZ GARCÍA, CARLOS ALBERTO GIRALDO ARIAS y GERARDO DE JESÚS GUTIÉRREZ. 3. DECLARAR que el contrato de arrendamiento suscrito entre BIENES Y VALORES LIMITADA con JAIRO LÓPEZ GARCÍA, CARLOS ALBERTO GIRALDO ARIAS y GERARDO DE JESÚS GUTIÉRREZ, como arrendatarios, le fue cedido a la demandada ANA JUDITH CARDENAS BAUTISTA, por enajenación de establecimiento de comercio de JAIRO LÓPEZ GARCÍA a la señora ANA JUDITH CÁRDENAS BAUTISTA, tal como lo declaro probado el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, en sentencia de 26 de junio de 2017, proferida en el proceso 11001400303520160032000, (...); 4. DECLARAR que la demandada ANA JUDITH CARDENAS BAUTISTA incumplió el contrato de arrendamiento referido en las pretensiones anteriores, al incurrir en reiterada mora dado que no paga el canon de arrendamiento de conformidad a la suma estipulada ni paga el Impuesto al Valor Agregado IVA; 5. Como consecuencia de las declaraciones anteriores, ordenar la restitución del inmueble a la demandante JULIA TORRES CALVO con la posterior diligencia de lanzamiento y entrega del inmueble a la demandante y arrendadora."-

Quiere decir lo anterior, que las pretensiones incoadas procuran el estudio de un contrato de arrendamiento, el que hace parte del derecho privado, y se rige por la codificación civil, pues distinto es que, pretenda debatir las condiciones en las que se obligó frente a la demandante con ocasión a la relación contractual que dio origen a la presente acción, situaciones todas que deberán ser objeto de análisis al momento de decidir la instancia, atendiendo para ello el material probatorio adosado al expediente.

Por lo anterior, y como quiera que el legislador no estableció como requisito de procedibilidad para incoar la acción de restitución de inmueble arrendado, el agotamiento del procedimiento establecido en el artículo 519 del Código de Comercio, deviene improcedente reclamar el cumplimiento de dicha exigencia, amén que la inconformidad reclamada no impide que sea ésta autoridad judicial la que asuma el conocimiento del presente asunto, de allí que, la reposición no tenga vocación de prosperidad.

En consideración de lo expuesto, el Juzgado dispone:

Primero. MANTENER el auto del 21 de mayo de 2021, conforme a lo esgrimido en la parte motiva de esta decisión.

Segundo.- NO CONCEDER el recurso de apelación por improcedente. Téngase en cuenta que cuando la causal de restitución sea exclusivamente mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

Notifíquese (2),

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez

MAR

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 074

Hoy 28 JUN 2021

El Secretario.

HÉCTOR TORRES TORRES