



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 110014003055 2017 00706 00

Clase de Proceso: *Restitución de Bien Inmueble Arrendado.*
Demandante(s): *María Gladys Rodríguez.*
Demandado(a): *Herederos Determinados e Indeterminados de Guillermo Herrera Ramírez (q.e.p.d.).*

Para todos los efectos a que haya lugar, téngase en cuenta que los herederos indeterminados se notificaron a través de curador *ad-litem*, quien, dentro del término legal, contestó la demanda y propuso como medio exceptivo preceptuado en el artículo 282 del Código General del Proceso, por lo cual no hay lugar a imprimirle sin proponer ningún medio exceptivo (num. 49, e.d).

Procede el Despacho a dictar la Sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

I. ANTECEDENTES

La señora **MARÍA GLADYS RODRÍGUEZ DÍAZ** a través de apoderado judicial demandó a **GUILLERMO HERRERA RAMÍREZ**, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento verbal sobre el inmueble – Garaje 15 ubicado en el primer piso del Conjunto Paulo Sexto Bloque A-8 de la Carrera 51 No. 56B-63 de esta ciudad, y que como consecuencia de lo anterior se conmine al demandado a restituir el bien referido y el pago de las costas del proceso.

Como fundamento fáctico de lo pretendido, se adujo que el 1º de mayo de 2012, entre **MARÍA GLADYS RODRÍGUEZ DÍAZ**, como arrendadora y el señor **GUILLERMO HERRERA RAMÍREZ**, como arrendatario, quienes de manera verbal acordaron un contrato de arrendamiento respecto del garaje antes mencionado con una vigencia inicial de un año, acordando un canon de arrendamiento de \$200.000,00 pagaderos durante los primeros cinco días de cada mes que se fue prorrogando en el tiempo y el canon actualmente está en la suma \$300.000,00. Aclaró que desde el mes de noviembre de 2016 y hasta la fecha de presentación de la demanda el demandado se ha negado a pagar los respectivos cánones, a quien en varias oportunidades se le ha solicitado el pago o la entrega del inmueble ante el incumplimiento de lo pactado en el contrato de arrendamiento.

II. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto del 17 de febrero de 2019 en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, ante los infructuosos intentos de notificación a la parte demandada, mediante auto calendado 11 de diciembre de 2019 [fl. 49, num. 1, e.d.], se acreditó la defunción del señor Guillermo Herrera Ramírez (q.e.p.d.), y se requirió a la demandante a fin de efectuar el uso de las disposiciones consagradas en el artículo 93 del C.G.P., en armonía con el canon 87 *ibídem*, con el fin de continuar con el trámite del proceso; igualmente, se le requirió conforme las disposiciones del numeral 1º del artículo 317 del citado normativo procesal.

Dentro del término concedido en el inciso anterior, el apoderado actor presentó reforma de la demanda contra los herederos determinados e indeterminados de Guillermo Herrera Ramírez (q.e.p.d.), que fue admitida el 23 de abril de 2021 [num. 16, e.d.], en la cual se tuvo en cuenta que Fernando Herrera Tamayo acreditó la calidad de hijo del pasivo Guillermo Herrera Ramírez (q.e.p.d.), y otorgó poder para su representación, a quien se tuvo notificado por conducta concluyente conforme el canon 301 del C.G.P., contra la que se presentó recurso de reposición, el cual fue rechazado de plano por extemporáneo por auto de 28 de septiembre de 2021 [num. 27, e.d.]; adicional a ello, no contestó la demanda.

Posteriormente, y realizado en debida forma la respectiva publicación de emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas sin que nadie compareciera al proceso; igualmente se designó curador *ad-litem*, a fin de que representara a los herederos indeterminados, quien dentro del término de traslado contestó la demanda y propuso como medio exceptivo preceptuado en el artículo 282 del Código General del proceso, por lo cual no hay lugar a imprimirle trámite alguno al tratarse de una función del juez; máxime cuando no se acreditó el pago de cánones de arrendamiento en virtud de lo señalado en el artículo 384 del C.G.P.

Es por ello, que, agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandados tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se

encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Reseñados y atendidos los antecedentes del litigio, bueno es traer a capítulo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual consagra que: “[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, **o prueba testimonial siquiera sumaria**”. (subraya y negrilla fuera de texto)

Acá, ciertamente, debe decirse que la demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el líbello genitor aportó, como prueba sumaria dos declaraciones extraproceso respecto de la existencia del contrato de arrendamiento que se aduce incumplido, y celebrado por las partes en litigio, demandante en calidad de arrendadora y el señor **GUILLERMO HERRERA RAMÍREZ** (q.e.p.d.) en calidad de arrendatario [fls. 2 a 3 y reverso).

En punto a la causal invocada para la restitución, mora en el pago de los cánones, ante el mutismo guardado por la parte pasiva, debe atenderse el contenido del artículo 97 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala que: “[l]a falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”.

Pero no solo ello, pues si de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 en cita, “[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”, entonces a no dudarlo, eso es lo que en el caso particular se impone ya que, si bien el señor **FERNANDO HERRERA TAMAYO** acreditó su calidad de heredero determinado del señor **GUILLERMO HERRERA RAMÍREZ** (q.e.p.d.), se notificó por conducta concluyente quien no contestó la demanda, lo cierto es que no acreditó el cumplimiento de las exigencias previstas en los en orden a horadar la pretensión restitutoria, además, no acreditó el cumplimiento de las exigencias prevista en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. P.

El colofón, pues, es que se declarará terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre el demandante y la parte pasiva, el cual recayó sobre el inmueble **Garaje 15 ubicado en el primer piso del Conjunto Paulo Sexto Bloque A-8 de la Carrera 51 No. 56B-63 de esta ciudad**, ello en virtud del incumplimiento en la obligación de pago de cánones mensuales, conforme lo pactado en el contrato verbal de arrendamiento.

Las costas, así las cosas, serán a cargo de los demandados.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO; DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **GLADYS RODRÍGUEZ DÍAZ**, en calidad de arrendatario y el heredero determinado de **GUILLERMO HERRERA RAMÍREZ (q.e.p.d.)**, **FERNANDO HERRERA TAMAYO** como arrendatario, sobre el inmueble **Garaje 15 ubicado en el primer piso del Conjunto Paulo Sexto Bloque A-8 de la Carrera 51 No. 56B-63 de esta ciudad**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a los demandados la restitución a la demandante del inmueble objeto de la litis dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, ello se informe al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

CUARTO: CONDENAR al extremo al demandado al pago de las costas causadas con este proceso, las cuales serán liquidadas por secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$126.000,00.**

NOTIFÍQUESE (),

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS

Juez

Ncm.

Firmado Por:

Margareth Rosalin Murcia Ramos

Juez

Juzgado Municipal

Civil 055

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b72882084690ce28a5263c910c5cfa31e7171b60f5814fa72f5a0e8843abd299

Documento generado en 28/03/2022 05:57:46 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**