



374

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 11 0 NOV 2020

PROCESO RESTITUCIÓN RAD.11001310300320180037800

Encontrándose las presentes diligencias para resolver el recurso de reposición elevado por el extremo demandante, en contra del auto de fecha 6 de marzo de 2020, mediante el cual se concedió recurso de apelación en el efecto suspensivo contra la sentencia proferida el 20 de enero de los corrientes, sin mayores consideraciones, encuentra el Despacho que le asiste razón a la memorialista tal como se pasa a explicar.

Tenemos que el asunto sometido a consideración del Despacho, es un proceso de restitución de inmueble arrendado, mismo que tuvo como causal para iniciarse, el no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo a junio de 2018,

Así, a la luz de lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 384 del C.G. del P. **“Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”**, la sentencia que decretó la terminación del contrato de arrendamiento no es susceptible de recurso en consideración a la norma antes transcrita.

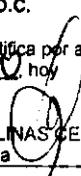
Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE.

- 1. REPONER** la decisión de fecha 6 de marzo de 2020, por las consideraciones anotadas, para en su lugar disponer no dar trámite al recurso de alzada elevado por el extremo demandado, comoquiera que el presente asunto se tramita en **única instancia**, al tenor de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384 del C.G. del P.
2. Secretaría proceda a dar cumplimiento a los numerales 3.2 y 3.4 de la parte resolutive de la sentencia de fecha 20 de enero de 2020.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. 50 hoy **11 NOV 2020**

AMANDA RUTH SALINAS CELIS
Secretaria

360

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., veinte de enero de dos mil veinte.

Restitución No. 2018-00378
Demandante: MYRIAM GONZÁLEZ DÍAZ
Demandado: ORGANIZACIÓN PRAGMA S.A.

Al acto en oportunidad y previo al lleno de los requisitos de ley, procede el Juzgado a proferir sentencia, para lo cual se exponen los siguientes

1. ANTECEDENTES

1.1. Pretensiones

La señora MYRIAM GONZÁLEZ DÍAZ demandó a la sociedad ORGANIZACIÓN PRAGMA S.A., para que mediante este asunto, se declare la terminación del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 122 No. 23 -28 de la ciudad de Bogotá, con su correspondiente restitución.

1.2. Hechos

Acción sustentada en que MYRIAM GONZÁLEZ DÍAZ celebró el 10 de junio de 1998 como arrendataria contrato con la ASOCIACIÓN MÉDICA ESPECIALISTA PRAGMA S.A. EN LIQUIDACIÓN sobre el bien inmueble ubicado en la calle 122 No. 23. 28 de la ciudad de Bogotá, convenio cedido por el arrendatario a partir del 15 de agosto de 2011 a la ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A., data desde la cual, esta última asumió las obligaciones propias del contrato como es el pago de los respectivos cánones de arrendamiento mediante transferencia a la cuenta bancaria de la arrendadora, cuyo rubro se encuentra pactado en la suma de \$23.571.000 IVA incluido, valor que debía ser pagado dentro de los primeros 5 días de cada

mensualidad que va de quince a quince de cada mes, encontrándose en mora del pago desde marzo de 2018 a la data de presentación del libelo.

1.3. Trámite procesal

En auto del 25 de julio de 2018 se admitió el libelo, imprimiéndosele el trámite legal correspondiente, ordenando notificar al extremo demandado con traslado de 20 días para el ejercicio del derecho de contradicción (fl. 41).

La demandada fue notificada mediante aviso y en el término legal conferido contestó la demanda, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y formulando excepciones previas sin éxito alguno, promoviendo además defensas a efectos de enervar la demanda las cuales nominó "*DESCONOCIMIENTO DEL ARRENDADOR, PURGA Y ACEPTACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR EN LA MORA EL PAGO EL CANON DE ARRENDAMIENTO, INEXISTENCIA DE PEDIMENTO POR CONTRATO INCUMPLIDO Y EXCEPCIÓN GENÉRICA*", a las cuales se dio trámite por cumplir con la carga prevista en el artículo 384 del Código General del Proceso, sobre las cuales la parte demandante no emitió pronunciamiento.

Se surtió la diligencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, en la que se declaró fallida la audiencia de conciliación, agotándose las demás etapas procesales, decretándose las pruebas oportunamente solicitadas por las partes, recibiendo solo el interrogatorio del extremo demandante ya que la pasiva no compareció a la diligencia programada, decretando además como prueba de oficio el certificado de existencia y representación legal de ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A. y de la ASOCIACIÓN MÉDICA DE ESPECIALISTAS PRAGMA S.A. EN LIQUIDACIÓN.

Finalmente se adelantó la diligencia prevista en el artículo 373 del Código General del Proceso, en la que se recibieron los testimonios de los señores CESAR TULIO LOZANO MORENO y JOSÉ OSCAR VILLABON URREGO, ante la inasistencia del representante legal de la sociedad demandada ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A. se dio aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del inciso primero del artículo 372 del Código General del Proceso, prescindiendo las declaraciones del señor FERNANDO QUINTERO ARÉVALO y del representante legal de LITOMAR CONSTRUCCIONES S.A.S., disponiendo dictar sentencia por escrito, etapa a la que

se arriba, máxime que no se encuentra causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Se advierte que las partes, están debidamente representadas dentro del presente proceso, y se encuentran legitimadas para demandar y controvertir. Así mismo, se observa que el trámite que se imprimió al proceso corresponde al legalmente establecido por la ley para tales casos; que el Despacho tiene competencia para conocer del presente asunto y finalmente que la demanda reúne los requisitos de forma previstos por la ley de procedimiento civil. Así las cosas, y no existiendo causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, se dictará sentencia de mérito.

El artículo 384 del C. de G. P. establece que con la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, confesión de este o prueba siquiera sumaria.

Con el libelo genitor se aporta copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito por Myriam González Díaz como arrendataria (visto a folios 2 a 5) con ASOCIACIÓN MÉDICA DE ESPECIALISTAS PRAGMA S.A., documento que si bien no fue suscrito por quien funge como demandado en este asunto, lo cierto del caso, es que ORGANIZACIÓN PRAGMA actúa como su cesionario, según lo establecido y solicitado por el señor GERMAN ROJAS RODRÍGUEZ en diligencia adelantada ante el Juzgado 44 Civil el 13 de julio de 2011 quien fungió para ese entonces como representante legal de ASOCIACIÓN MEDICA DE ESPECIALISTAS PRAGMA S.A. y a su vez funge como suplente del representante legal de la demandada en este asunto, tal como se puede ver del certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá aportado a folio 334, sin que se encuentre desvirtuado para la fecha de la cesión referida no estuviere en dicha función, o que estuviere limitado para ejercer dicho cargo para esa fecha máxime cuando tal cargo es desempeñado desde el 29 de noviembre de 2010 (ver folio 337).

Tampoco puede dejarse atrás que tal calidad no puede ser desconocida, máxime cuando al contestar el libelo hecho tercero, la pasiva reconoce que ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A. es quien paga el costo del canon de arrendamiento, registrando así a todas luces su calidad de arrendataria sobre el bien objeto de este proceso, sin dejar atrás igualmente que ante la inasistencia del representante legal a

la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P. sin justificación alguna, se da aplicación a las previsiones del numeral cuarto de la citada norma, teniendo por cierto los hechos materia de la demanda, siendo uno de ellos justamente el hecho número dos, que hace referencia a la cesión del contrato en cabeza de la sociedad demandada en este asunto.

Cabe poner de presente que el artículo 1973 del C.C. prevé el arrendamiento como un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, para este caso y según se acepta en la contestación de la demanda, es ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A., quien paga el canon de arrendamiento para el goce del inmueble objeto del arrendamiento.

Despejado lo anterior, del análisis del contrato de arrendamiento aportado como fundamento de la presente acción restitutoria se concluye que el mismo reúne los requisitos generales de todo contrato, como son: la capacidad al ser plenos sujetos de derechos y obligaciones los aquí demandados, el consentimiento pues no se demostró vicio alguno, el objeto, toda vez que el bien arrendado se encuentra plenamente determinado y causa lícita al no encontrarse prohibido por la ley, además de que en el cuerpo de aquel se estableció el precio o canon que se debería pagar.

Para continuar con el análisis respectivo, debe señalarse que como demanda se cimienta en la falta de pago de la renta, tal circunstancia le imponía a la pasiva la carga prevista en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., esto es consignar a órdenes del juzgado el valor total de los cánones adeudados aducidos en la demanda, exigencia que revisado el plenario fue cumplida cabalmente, por lo que en su momento la demandada fue escuchada en el proceso; sin embargo, siguiendo las previsiones de dicha norma en su inciso tercero, también le correspondía depositar en los mismos términos los cánones causados en el transcurso del proceso, obligación que no se encuentra cumplida, pese al requerimiento que sobre el particular hiciera el despacho.

Acción negativa que trae como consecuencia que este despacho se releve del estudio de las excepciones propuestas, pues debe acotarse que solo se exime de exigir la carga cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato tal como lo ha señalado la Corte Constitucional, y cuyas dudas no emergen en el presente asunto,

ante el materia probatorio recaudado y de lo que él emerge según se consideró en precedencia, pues precisamente aquí están cumplidas las exigencias para reclamar la restitución pretendida, sin que ninguna de las excepciones de fondo a las que se les dio trámite y solo por virtud de la protección de su derecho sustancial, al desconocer la arrendadora.

Así las cosas y como quiera que para demandar la restitución, la actora invocó como causal la mora en el pago del precio del arrendamiento que corresponde a los meses de abril a junio de 2018, y dado que tratándose de una afirmación indefinida tal circunstancia está relevada de prueba, sin que además exista medio demostrativo que acredite el cumplimiento del pago de la renta en los términos pactados, sin dejar atrás que tampoco se acreditó la cancelación de los cánones causados en el transcurso del proceso, es claro que se reafirma el incumplimiento aludido como causal de restitución, accediéndose a la terminación del contrato con la consecuente restitución a la arrendataria.

3. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

Con fundamento a lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

3.1. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre MYRIAM GONZALEZ DIAZ en calidad de arrendataria y ASOCIACIÓN MÉDICA DE ESPECIALISTAS PRAGMA S.A.- CLINICA PRAGMA EN LIQUIDACIÓN cedido a ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A., como arrendataria.

3.2. DECRETAR a favor de la demandante la restitución y entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-448407; Inmueble con nomenclatura urbana Calle 122 No. 23-28 y/o calle 122 número 32-28 Lote 2 Manzana 22 barrio Santa Bárbara Urbanización Nueva Santa Bárbara cuyos linderos son los siguientes: Norte en 37 metros con lote 1 de la misma manzana. Oriente en 22 metros con 43 cm con la transversal 30, Occidente 22 metros con 43 cm con el lote número 1 de la misma manzana. Sur en 37 metros con la calle 122 COMISIONESE para la práctica de la diligencia al señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL Y/O ALCALDE LOCAL de la zona respectiva y/o CONSEJO DE JUSTICIA y/o Autoridad competente de esta ciudad. Líbresele Despacho Comisorio con los insertos de Ley.

3.3. Se NIEGAN las excepciones propuestas por el extremo demandado, según las razones esbozadas en la parte motiva de esta providencia.

3.4. Se condena a ORGANIZACIÓN PRAGMA DE COLOMBIA S.A. a pagar las costas del proceso y en favor de la parte pasiva. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$3.000.000. Liquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Judicial
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
ESTADO

El auto anterior se notifico por Estado No. 021

de hoy 21 ENE 2020

en (la) secretario (a) 