



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**Bogotá D.C., 18 de agosto de 2021**

Radicación: 110014003031-2019-00365-00

En cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado 10 Civil del Circuito de la ciudad en fallo de tutela del 27 de julio de 2021, notificada con efectos procesales el 2 de agosto de 2021, procede el despacho a emitir nuevamente la sentencia dentro del presente asunto.

**Antecedentes**

1. **Salomón Forero González**, instauró demanda de restitución de bien inmueble contra **Gabriel Camacho Quintero** con el propósito de que se declarara el incumplimiento y terminación del contrato de arrendamiento celebrado sobre el local comercial ubicado en la Calle 63 A # 28-57 de esta ciudad, ordenando en consecuencia la restitución a su favor.

2. El demandado se notificó por aviso el día 28 de mayo de 2019 y dentro del término de traslado guardó silencio.

3. Por auto del 8 de agosto de 2019, al advertir que el contrato de arrendamiento había sido también suscrito por **María Leonor Hernández de Forero** en calidad de arrendadora, y que pese a regirse este asunto por la ley mercantil no podría pregonarse solidaridad entre los arrendadores, se ordenó la integración del contradictorio por activa. La convocada se notificó personalmente el 11 de marzo de 2020.

4. Por secretaria el 13 de marzo de 2020 se notificó personalmente al demandado, sin que se hubiesen percatado que aquel ya había sido notificado legalmente por aviso.

5. El 8 de julio de 2020 el demandado presentó contestación a la demanda y se opuso a las pretensiones, pero por haberse presentado de manera extemporánea no serán escuchadas sus suplicas ni serán valoradas las pruebas aportadas.

6. El 30 de julio de 2020, mediante escrito allegado al correo electrónico de esta sede judicial, la señora María Leonor Hernández de Forero manifestó que el demandado no se encuentra en mora de los cánones de arrendamiento, pues a la data viene cancelando los cánones de arrendamiento a su favor. Y agregó que actualmente cursa un proceso de divorcio con el demandante Salomón Forero González.

7. Surtido el trámite de rigor el despacho emitió sentencia el 2 de octubre de 2020 en el que desestimó las pretensiones por falta de legitimación en la causa por activa.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

8. En escrito del 8 de octubre de 2020 el demandante Salomón Forero González solicitó adición a la sentencia y presentó recurso de apelación. La primera fue negada por no ajustarse a los presupuestos del art. 287 del CGP, y el recurso fue concedido bajo la consideración que la causal no era la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, sino el no pago de los reajustes sobre los mismos.

8. El Juzgado 11 Civil del Circuito en decisión del 10 de junio de 2021 declaró inadmisibile el recurso de apelación al considerar que el proceso era de única instancia al haberse promovido por mora en el canon de arrendamiento.

9. El señor Salomón Forero González incoó acción de tutela en contra del Juzgado en procura de la protección de su derecho al debido proceso al considerar que la sentencia no se ajustaba a la realidad de las pruebas oportunamente allegadas al plenario.

10. En decisión del 27 de julio de 2021 el juez constitucional decidió: *“CONCEDER el amparo constitucional invocado por SALOMÓN FORERO GONZÁLEZ, en consecuencia dejar sin efecto la sentencia proferida por el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá del 2 de octubre de 2020, dictada dentro del proceso con número de radicado 2019-365 y ordenarle que proceda en término que no supere ocho (8) días emitir nuevo pronunciamiento congruente con el material probatorio aportado con la demanda, según lo indicado en la parte motiva”*

11. Teniendo en cuenta que no existen pruebas por practicar, procede el despacho con fundamento en el numeral 3° del artículo 278 a proferir sentencia anticipada en atención a las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con el artículo 278 del CGP, las providencias judiciales se clasifican en autos y sentencias, siendo las últimas aquellas *“por medio de las cuales se resuelve la controversia judicial”*<sup>1</sup>, y según el momento en que se produzcan, pueden clasificarse a su vez en sentencias ordinarias y sentencias anticipadas.

La sentencia anticipada - inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso es *“la providencia que pone fin al proceso, en todo o en parte, cuando dentro del trámite procesal, sin consideración a la fase o etapa en la que se encuentre, aparezca probada cualquiera de las siguientes circunstancias: \*Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o sugerencia del juez. \*Cuando no hubiere pruebas*

---

<sup>1</sup> PRIETO MONROY, Carlos Adolfo. “Acerca de la Providencias Judiciales en el Código General del Proceso”. EL PROCESO CIVIL A PARTIR DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Segunda Edición. Universidad de los Andes.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

por practicar. \*Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa (...)”<sup>2</sup>.

Al efecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado que la sentencia anticipada puede darse por escrito, sin que sea necesario convocar a audiencia. Así, para el alto Tribunal, la sentencia anticipada es “una determinación trascendental que acorta el camino del pleito poniéndole fin con premura, ante la presencia de una situación jurídica que hace innecesario agotar otras etapas e incluso analizar el fondo de la litis, evitando así el desgaste de la administración de justicia en aras de hacer efectivos los principios de eficiencia y celeridad que se espera de ella”<sup>3</sup>. (Resalta el Juzgado).

Adicionalmente, en forma más precisa, el alto tribunal ha manifestado lo siguiente:

*“Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, así como de la tempestividad de las resoluciones judiciales, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata. Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»<sup>4</sup>. Insístase, la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).*

*En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial”<sup>5</sup> (Resalta el Juzgado)*

Del estudio preliminar del expediente concluye el juzgado que no existe reparo alguno que hacer con respecto de los llamados presupuestos procesales tales como: La

---

<sup>2</sup> PRIETO MONROY, Carlos Adolfo. “Acerca de las Providencias Judiciales en el Código General del Proceso”. EL PROCESO CIVIL A PARTIR DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. Segunda Edición. Universidad de los Andes.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Providencia AC526-2018 del 12 de febrero de 2018. Radicación n° 76001-31-10-011-2015-00397-01. MP: OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

<sup>4</sup> Lino Enrique Palacio, *Manual de Derecho Procesal Civil*, LexisNexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 72.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC18205-2017 del 3 de noviembre de 2017. Radicación n° 11001-02-03-000-2017-01205-00. MP: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. En el mismo sentido se puede observar también la sentencia SC12137-2017 del 15 de agosto de 2017. Radicación n° 11001-02-03-000-2016-03591-00. MP: LUIS ALONSO RICO PUERTA.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

jurisdicción, la competencia, la capacidad de las partes y la demanda en forma. Tampoco se evidencia vicio alguno que pueda generar nulidad de lo actuado.

Encontrándonos ante un proceso en virtud del cual se pretende la restitución de un bien inmueble dado a título de arrendamiento, resulta menester memorar que son presupuestos de la acción: i) la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble objeto del proceso; ii) la legitimación de los intervinientes y, iii) la comprobación de la causal de restitución invocada.

**(i)** Se encuentra demostrada la celebración del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 63 A No. 28-57 de Bogotá D.C., aspecto que además no fue cuestionado por la demandada.

**(ii)** En este punto, al efecto, tal como se advierte según las firmas de los contratos los señores Salomón Forero González y María Leonor Hernández de Forero son los arrendadores -esta última además tiene la condición de propietaria del inmueble- y el señor Gabriel Camacho Quintero, tiene la condición de arrendatario, estando presente la legitimación en la causa por activa y por pasiva.

En este sentido, téngase en cuenta que la solidaridad en las obligaciones del contrato de arrendamiento está regulada en el artículo 7° de la Ley 820 de 2003, que regula los contratos de arrendamiento de vivienda urbana. Por esta razón, la relación procesal se encuentra integradas por los llamados a ejercer y resistir la pretensión.

**(iii)** En esta oportunidad, el punto central lo constituye establecer si está demostrada la causal de incumplimiento alegada. Al efecto, según la demanda, la causal de incumplimiento está dada por el no pago de los reajustes del pago a los cánones de arrendamiento desde el año 2011.

En este sentido, como quiera que el demandado Gabriel Camacho Quintero no contestó la demanda en tiempo daría lugar a tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión en aplicación de lo dispuesto en el artículo 97 del CGP. A pesar de ello, en el plenario obra manifestación de la señora María Leonor Hernández de Forero, quien indicó que el demandado le ha *“cancelado todos y cada uno de los cánones de arrendamiento causados por los meses que dice la demanda están en mora.”*

En este sentido, es importante memorar que según lo dispuesto en los artículos 1625 y subsiguientes del Código Civil (aplicable por autorización del art. 822 del C.Co, en lo no regulado expresamente en los arts. 873 a 886 de la misma codificación), el pago constituye el medio normal de extinción de las obligaciones, en tanto es toda forma de ejecución de la prestación debida (art. 1626 del C. C.).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Para su validez la doctrina ha identificado una serie de condiciones que “*se refieren a la forma como deba hacerse el pago, a quién deba hacersele, por quién deba ejecutarse, dónde deba ejecutarse y cuándo*”<sup>6</sup>.

Así, el artículo 1627 del C.C., establece que el pago se hará de conformidad con el tenor de la obligación, de manera que el *acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida*, lo que acompaña con la necesidad de que el pago sea completo, esto, a la luz del art. 1649 conlleva la inclusión de intereses e indemnizaciones que se deban. También, el pago debe hacerse al acreedor a la persona que éste designe (art. 1634 -1635), y correlativamente, debe hacerlo el deudor o cualquier persona, pues así lo permite los artículos 1630 a 1632 del C.C. Finalmente, “*el acreedor está en el deber de concurrir oportunamente a recibir el pago. Si no lo hace, incurre en mora y ningún reclamo puede hacer al deudor que no ha pagado ni se ha negado a pagar. La obligación de recibir es correlativa de la de pagar*”<sup>7</sup>.

Respecto al particular aspecto de a quien debe hacerse el pago, el artículo 1634 del C.C. refiere: “***Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo*** (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro. El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía”

Si tomamos en cuenta que la señora María Leonor Hernández de Forero ostenta la calidad de arrendadora y por tanto acreedora de la obligación, concluye el despacho que el pago efectuado a su favor tiene la virtud de extinguir la deuda en cabeza del arrendatario, aun los reajustes de los cánones endilgados en mora, pues aquella no mencionó que estuvieran saldos pendientes por concepto de los reajustes.

Así pues, no puede trasladarse al arrendatario que ha cumplido los problemas personales que están afrontando los arrendadores entre sí, comoquiera que procurar hacerse a la tenencia de un bien de la sociedad conyugal a costa del arrendatario no resulta ajustado a los principios que enmarcan la buena fe contractual que cobija no solo la etapa de celebración del contrato sino también su ejecución -artículo 871 del Código de Comercio, máxime cuando el escenario para discutir tales asuntos está dado ante el juez de familia.

Finalmente, sobre lo aludido por el demandado en la contestación extemporánea, ello es, la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento con la señora Hernández de Forero, no entrara la suscrita a valorarlo pues conforme al art. 173 del CGP “*Para que*

---

<sup>6</sup> PEREZ VIVES, Álvaro. TEORÍA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES. Parte Segunda. Volumen III. Universidad Nacional de Colombia.

<sup>7</sup> *Ibidem*.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

*sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.”*

**DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá, D.C., Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,  
**Resuelve:**

**Primero: Negar** las pretensiones de la demanda.

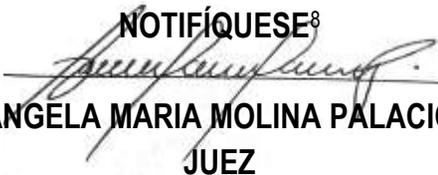
**Segundo: Decretar** la terminación del proceso.

**Tercero: Ordenar** el levamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto.

**Cuarto: Condenar** en costas y perjuicios al demandante Salomón Forero y a favor de Gabriel Camacho Quintero. Para lo anterior liquidasen por secretaria teniendo como agencias en derecho la suma de \$2.500.000.

**Quinto: Archívese** el expediente cumplido lo anterior.

**NOTIFÍQUESE<sup>8</sup>**

  
**ANGELA MARIA MOLINA PALACIO**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Angela Maria Molina Palacio**  
**Juez Municipal**  
**Civil 031**  
**Juzgado Municipal**  
**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

<sup>8</sup>La providencia se notificó por estado electrónico N° 058 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL  
Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Código de verificación:

**fed4eda76f53bf55ad05013db4690bf97240c82aa1463cee49b5af8c5a89aae4**

Documento generado en 18/08/2021 11:50:55 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**