

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales – Tel. 283 21 21 –
cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2023)

RADICACIÓN No. 11 001 40 03 021 2022 00193 00
PROCESO: RESTITCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EDGAR TORRES ARIAS
DEMANDADOS: EDWIN ALEXANDER GUTIERREZ ANGEL y MELISSA GAONA GARCIA

Teniendo en cuenta que los demandados Edwin Alexander Gutiérrez Angel y Melissa Gaona García no acreditaron el pago de los últimos tres (3) cánones de arrendamiento causados pese a ser requeridos en auto calendarado 24 de marzo de 2023, el Despacho dará aplicación a lo previsto en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de no escuchar a los demandados, por ende, no se tendrán en cuenta las excepciones presentadas.

Así las cosas, y en vista que se agotó el trámite de instancia, procede el Despacho a dictar sentencia al interior del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por la apoderada judicial de Edgar Torres Arias contra Edwin Alexander Gutiérrez Angel y Melissa Gaona García, previo a los siguientes.

I. ANTECEDENTES

1.- A través de escrito sometido a reparto el 2 de marzo de 2022 (documento 2, exp. digital) Edgar Torres Arias, por intermedio de apoderada judicial, formuló demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de Edwin Alexander Gutiérrez Angel y Melissa Gaona García por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento a partir del mes de octubre de 2021, solicitando se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre las partes respecto del apartamento 503 del Edificio Toledo ubicado en la Transversal 23 No. 95 – 06 de Bogotá. Igualmente, solicitó que sea ordenada la restitución del bien inmueble.

2.- En sustento de sus pretensiones, expuso la parte accionante que mediante documento privado suscrito el treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021) entregó a título de arrendamiento a los demandados el referido inmueble, fijando una renta equivalente a \$5.250.000 M/Cte. pagadera dentro de los primeros cinco (5) días de la respectiva mensualidad.

Afirmó que a la fecha de la presentación de la demanda la convocada adeuda la suma de \$26.250.000 por concepto de los cánones de arrendamiento causados entre el mes de octubre de 2023 y febrero de 2022.

3.- El 18 de julio de 2022 se admitió la demanda (documento 14, exp. digital), y el 24 de marzo del 2023 se tuvo por notificados por conducta concluyente a los demandados Edwin Alexander Gutiérrez Angel y Melissa Gaona García en los términos previstos en el artículo 301 del Código General del Proceso, debido a que el señor Gutiérrez propuso medios exceptivos mediante su apoderada judicial, la señora Melissa Gaona García, quien a su vez funge como demandada en el presente asunto.

4.- Respecto a los medios exceptivos propuestos, el Despacho previó a dar el trámite que en derecho corresponde, requirió a los demandados para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del auto proferido el 24 de marzo de 2023, acreditaran el pago de los últimos tres (3) cánones de arrendamiento causados, so pena de no ser oídos dentro del proceso.

5.- Teniendo en cuenta que los demandados no atendieron el requerimiento realizado, el Despacho no tuvo en cuenta las excepciones presentadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 del C.G. del P. (documento 67, exp. digital). Por otra parte, el 3 de noviembre de 2023, se fijó nueva fecha para practicar la inspección al bien inmueble objeto de la restitución, a fin de verificar el estado y uso del bien, fijándose para ello el 15 de noviembre de 2023 a partir de las 09:45 a.m.

6.- El 10 de noviembre de 2023 el señor Edwin Alexander Gutiérrez Angel informó al Juzgado que mediante auto No. 01 de la misma calenda fue admitido al proceso de negociación de deudas de persona natural no comerciante, por lo que solicitó la suspensión del proceso en aplicación de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 545 del Código General del Proceso.

7.- El 15 de noviembre de 2023, el Despacho se pronunció de fondo frente a la solicitud presentada por el demandado, y resolvió suspender el proceso de restitución de bien inmueble arrendado en su contra y continuar el mismo respecto de la señora Melissa Gaona García, decisión que fue notificada por estrados y no fue objeto de reparo por las partes.

8.- En consonancia con lo anterior, el Juzgado se trasladó a la Transversal 23 No. 96 -05 a practicar la inspección judicial al apartamento 503 y parqueaderos 8 y 9 del edificio Toledo, a fin de establecer el estado del bien y las personas que lo habitan. Diligencia que fue atendida por el señor Edwin Gutiérrez, quien le manifestó al Juzgado que a la fecha residen en el apartamento su esposa la señora Melissa Gaona, los menores D.G. y G.G y la señora Sara.

9.- A la fecha de expedición de la presente decisión, el extremo accionado no ha acreditado el pago de los últimos tres (3) cánones de arrendamiento, por lo que el Despacho dictará sentencia respecto de la señora Melissa Gaona García.

II. CONSIDERACIONES

1.- Los presupuestos procesales están reunidos a cabalidad y por ello no hay lugar a hacer ningún tipo de pronunciamiento sobre la existencia de tales requisitos. Así mismo, del examen de la actuación adelantada en este proceso, no se advierte la existencia de vicio alguno que dé lugar a la declaratoria de alguna nulidad.

2.- Tratándose de restitución de inmueble arrendado, preceptúa la regla 3ª del artículo 384 del Código General del Proceso, que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

3.- En el caso concreto resulta aplicable la disposición en cita, teniendo en cuenta que en el documento 2 del expediente digital se incorporó el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, frente al inmueble ubicado en la Transversal 23 No. 96 – 05 de Bogotá.

Aunado a lo anterior, la señora Gaona no dio cumplimiento a lo dispuesto en el proveído calendado 24 de marzo de 2023 (documento 35, exp. digital), motivo por el cual el 3 de noviembre de 2023 se dio aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso que dispone:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que está obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”. (Subrayado fuera del original)

Por lo tanto, se cumplen con los presupuestos para acceder a las pretensiones del escrito inicial respecto de la demandada Melissa Gaona García, con sujeción a lo manifestado y al tenor de lo normado en el artículo 384 ibídem.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno (21) Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 30 de abril de 2021 entre Edgar Torres Arias como arrendatario y Melissa Gaona García como arrendataria, sobre el apartamento 503 del edificio Toledo, ubicado en la Transversal 23 No. 96 -05 de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del bien inmueble ubicado en la Transversal 23 No. 96 -05 de Bogotá a favor de Edgar Torres Arias y a cargo de Melissa Gaona García, dentro de los dos (2) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. De no cumplirse lo anterior, se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local de la zona respectiva, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada Melissa Gaona García. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, y teniendo como agencias en derecho la suma de \$800.000 M/Cte.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KAREN JOHANNA MEJÍA TORO
JUEZ

JSAP

JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C. El auto anterior se NOTIFICA por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO No. 93 fijado en el micrositio del juzgado el día de hoy 16 de noviembre de 2023. NICOLE JOHANA GARCÍA CABARCAS Secretaria
