

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.

(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C., febrero 25 de 2021

**PROCESO: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble
Arrendado / 1100140030782020-00459-00**

DEMANDANTE: Jorge Danny Espinel Giraldo

DEMANDADO: Marco Antonio Ruiz Díaz

ACTUACIÓN: Sentencia

Superadas las etapas procesales correspondientes, procede el Juzgado a proferir la sentencia de que trata el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso de restitución de la referencia.

Antecedentes

Jorge Danny Espinel Giraldo, a través de apoderado judicial, promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **Marco Antonio Ruiz Díaz** para que previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el inmueble ubicado en la Calle 42 B Sur nro. 45-21 antes Calle 43 S nro. 45-28 y actualmente Calle 42 B Sur nro. 51 A -21 (dirección catastral), invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde abril de 2020.

Se profirió auto admisorio de la demanda de fecha 02 de septiembre de 2020, proveído del que notificado el demandado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término legal guardó silencio.

Consideraciones

Se satisfacen a plenitud los presupuestos procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso. Además, no se observa vicio alguno capaz de invalidar en parte o en todo lo actuado.

Junto a la demanda se aportó copia del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito el 07 de marzo de 2020 por **Jorge Danny Espinel Giraldo** como arrendador, y **Marco Antonio Ruiz Díaz** como arrendatario, documental que da

cuenta de la existencia de la relación contractual entre las partes, el valor actual del canon así como el compromiso del arrendatario de efectuar el pago de los cánones dentro de primeros cinco (5) días de cada periodo mensual. De este documento no se hizo reparo alguno por la parte pasiva, siendo plena prueba del pacto mediante el cual se dio en arrendamiento el bien inmueble al extremo demandado.

En el supuesto que se examina la causal invocada por la parte actora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble es el no pago de los cánones de arrendamiento desde abril de 2020, causal de terminación que se encuentra plenamente configurada, toda vez que, el no pago de la renta y demás conceptos adeudados constituyen una negación indefinida que releva de la carga de la prueba al demandante, siendo entonces la demandada quien debe probar el hecho positivo del pago.

Así las cosas, ante la falta de oposición de la parte pasiva y configurada la causal deprecada por la parte actora para la terminación de la relación contractual, es evidente que se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, como bien lo previene el numeral 3° de la norma citada en precedencia, razón por la cual se decretará la terminación del contrato de arrendamiento con la consecuente orden de restitución del bien inmueble a la parte demandante, condenándose en costas a la parte demandada.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Setenta y Ocho Civil Municipal, hoy Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Jorge Danny Espinel Giraldo** como arrendador y **Marco Antonio Ruiz Díaz** como arrendatario, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado **Marco Antonio Ruiz Díaz** restituir al demandante y arrendador el inmueble ubicado en la Calle 42 B Sur nro. 45-21 antes Calle 43 S nro. 45-28 y actualmente Calle 42 B Sur nro. 51 A -21 (dirección catastral) de esta ciudad, debidamente identificado por su ubicación, linderos y demás características en la demanda; lo anterior en el término de cinco días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

En caso de no efectuarse la entrega en el plazo señalado, se comisiona con amplias facultades legales al Inspector de Policía de la Localidad respectiva y/o al alcalde de la localidad respectiva o a quien estos deleguen. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso para que lleve a cabo la diligencia de entrega.

Tercero. Condenar en las costas del proceso a la parte demandada, para tal efecto el Despacho señala por concepto de agencias en derecho la suma de \$908.526,00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

DLR

JUEZ

Firmado Por:

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

9da44fa54fa64f2d4d7563ff25d1c0393ae211c8275132bf74609f9571ccb07f

Documento generado en 25/02/2021 05:22:18 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**