

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE  
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C., marzo 18 de 2021

**PROCESO:** Verbal Sumario de Restitución de Inmueble  
Arrendado / 1100140030782019-01316-00

**DEMANDANTE:** Luis Carlos Castañeda Medina y Flor Alba  
Pinzón García

**DEMANDADO:** William Ruiz Mosquera, Yudy del Carmen  
Mosquera Flórez y Edgar León Gutiérrez.

**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**

**Luis Carlos Castañeda Medina y Flor Alba Pinzón García** promovieron proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **William Ruiz Mosquera, Yudy del Carmen Mosquera Flórez y Edgar León Gutiérrez** para que previos los trámites legales se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el inmueble *ubicado en la carrera 128 144 -21 bloque 14 casa 7 de esta ciudad*, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de las cuotas de administración desde junio de 2016, el no pago del incremento y la cesación total en el pago de los cánones de arrendamiento de agosto de 2018.

Mediante auto de fecha 22 de agosto de 2019 se profirió auto admisorio de la demanda, proveído del que se notificaron los demandados por aviso, quienes no formularon medios defensivos.

#### **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 vivienda urbana suscrito el 7 de octubre de 2012 por **Luis Carlos Castañeda Medina y Flor Alba Pinzón García** como arrendadores y **William Ruiz Mosquera, Yudy del Carmen Mosquera Flórez y Edgar León Gutiérrez** como arrendatarios, 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 mensualidad.

En el supuesto que se examina la causal invocada por la parte actora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento es el no pago de las cuotas de administración desde junio de 2016, el no pago del incremento y la cesación total en el pago de los cánones de arrendamiento de agosto de 2018, 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.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado 60 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 **Luis Carlos Castañeda Medina y Flor Alba Pinzón García**, en calidad de arrendador, y **William Ruiz Mosquera, Yudy del Carmen Mosquera Flórez y Edgar León Gutiérrez**, como arrendatarios.

**Segundo.** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a los demandados **William Ruiz Mosquera, Yudy del Carmen Mosquera Flórez y Edgar León Gutiérrez** restituir al demandante y arrendador el *inmueble ubicado en carrera 128 144 -21 bloque 14 casa 7 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 (2),**

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA**

AFR

**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:

**7daab7889676aa12084debc1a2955c79c937797915b470a8c7e28565965b94fb**

Documento generado en 18/03/2021 11:53:20 AM

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

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