

**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., julio 26 de 2021

**PROCESO: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble
Arrendado / 1100140030782019-00090-00**

DEMANDANTE: Gonzalo Marín Vargas

**DEMANDADO: José Isaías Sánchez Cifuentes y Hermelinda
Sánchez Cifuentes**

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

Gonzalo Marín Vargas, a través de apoderado judicial, promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **José Isaías Sánchez Cifuentes** y **Hermelinda Sánchez Cifuentes**, para que, previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el local comercial nro. 2 ubicado en la carrera 19 nro. 32-65 Edificio Cristina. Al respecto, manifestó que mediante comunicación de fecha 15 de junio de 2018, dirigida a los arrendatarios, puso en conocimiento su decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento con la consecuente restitución del bien, invocando la causal prevista en el numeral 2 del art. 518 del Código de Comercio.

Se profirió auto admisorio de la demanda de fecha 05 de marzo de 2019, proveído del que fue notificada mediante aviso la demandada Hermelinda Sánchez Cifuentes, quien dentro del término legal guardó silencio. Por su parte, el demandado José Isaías Sánchez Cifuentes se notificó personalmente, quien dentro del término legal, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y presentó excepciones. No obstante lo anterior, mediante autos de fecha 28 de abril y 06 de julio de 2021 (cfr. archivos 005 y 010 del expediente digital) se requirió al mencionado demandado para que cumpliera lo dispuesto en el inciso 3° del numeral 4 del artículo 384 del C. G. del P., esto es, que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento causados en el transcurso del proceso, so pena de no ser escuchado.

Como quiera que no dio cumplimiento a lo allí ordenado, tampoco consignó los cánones causados durante el proceso y dado que los supuestos de hecho que alega no se enmarcan en las excepciones dispuestas por la H. Corte Constitucional en sentencias T-067/2010 y T-118/2012, el citado demandado no será oído en el presente trámite.

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 29 de julio de 2013 por **Gonzalo Marín Vargas** como arrendador, y **José Isaías Sánchez Cifuentes** y **Hermelinda Sánchez Cifuentes** 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 periodo mensual. Asimismo, se aportó copia de la comunicación de fecha de fecha 15 de junio de 2018, mediante la cual el actor puso en conocimiento de los arrendatarios su decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento, con la consecuente restitución del bien. De esos documentos no se hizo reparo alguno por la parte pasiva, por lo que constituyen plena prueba del pacto mediante el cual se dio en arrendamiento el bien inmueble al extremo demandado, y la necesidad del actor sobre el mismo, para un establecimiento de su propiedad, configurándose la causal prevista en el numeral 2 del art. 518 del Código de Comercio.

Así las cosas, ante el incumplimiento por parte de la demandada a los requerimientos efectuados por el despacho y a lo dispuesto en el inciso 3º numeral 4 del art. 384 del C. G. del P., se tiene la falta de oposición de la 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 3º 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 **Gonzalo Marín Vargas** como arrendador, y **José Isaías Sánchez Cifuentes** y **Hermelinda Sánchez Cifuentes** como arrendatarios, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, se ordena a los demandados **José Isaías Sánchez Cifuentes** y **Hermelinda Sánchez Cifuentes** restituir al demandante y arrendador el local comercial ubicado en la carrera 19 nro. 32-65 Edificio Cristina Local 2 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:

f7244877b86ce2c5c6187d2ad1d028f6140209c023c37ef286b65a52fe87d799

Documento generado en 26/07/2021 06:13:27 PM

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