

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., noviembre 24 de 2021

Proceso de restitución de inmueble arrendado de Carlos Eduardo Gómez Silva en
contra de Irma Janeth Bustos. Radicado nro. 1100140030782021-00321
Actuación: sentencia anticipada.

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.

Antecedentes

Carlos Eduardo Gómez Silva, a través de apoderada judicial, promovió proceso
de Restitución de Inmueble Arrendado contra **Irma Janeth Bustos**, para que
previos los trámites legales se declarara terminado el contrato de arrendamiento
celebrado entre los extremos procesales sobre el inmueble ubicado en la Calle 46
S # 23 -57 de esta ciudad de esta ciudad, invocándose como causal de
terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a
partir del mes de agosto de 2019.

Mediante auto de fecha 13 de mayo de 2021 se profirió auto admisorio de la
demanda, proveído del que se fue notificada personalmente la demandada,
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 con la demanda se aportó copia del contrato de arrendamiento suscrito el
18 de agosto de 2019 por **Carlos Eduardo Gómez Silva** como arrendador e **Irma
Janeth Bustos** como arrendataria, documental que da cuenta de la existencia de

la relación contractual entre las partes, el valor actual del canon de arrendamiento, así como el compromiso de efectuar su pago dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual; relación contractual que se pretende terminar por el incumplimiento de la obligación de la demandada al no cancelar los cánones de arrendamiento desde agosto de 2019. 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.

La causal invocada por el demandante para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 46 S # 23 -57 de esta ciudad de esta ciudad es el no pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de agosto de 2019, causal de terminación que se encuentra plenamente configurada, toda vez que el no pago de la renta constituye 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 Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad,

Resuelve

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Carlos Eduardo Gómez Silva** como arrendador e **Irma Janeth Bustos** como arrendataria, por lo considerado en la parte motiva.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada, si aún no lo han hecho, restituir a la demandante y arrendadora el inmueble ubicado en la Calle 46 S # 23 -57 de esta ciudad 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 al Alcalde de la localidad respectiva o a quien este delegue, y/o al Inspector Distrital de Policía de Bogotá (Zona Respectiva), para lo cual se otorga a dichas autoridades amplias facultades para la realización de la diligencia. 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.

Cuarto: Frente a las pretensiones pecuniarias, la parte actora deberá dar aplicación a lo dispuesto en el art. 306 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA
JUEZ**

DLR

Firmado Por:

**Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 78
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

Código de verificación: **8ad72e04b3d755c1bbc3cb68279d4a2d1088661133bf26b0b1186fcc6afecd82**

Documento generado en 24/11/2021 04:33:11 PM

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