

**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 26 de 2021

Proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado de Luis Alberto Muñoz en contra de José Manuel Maestre y Claudia Milena Villalobos. Radicado 1100140030782019-01083-00

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 Alberto Muñoz promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **José Manuel Maestre y Claudia Milena Villalobos** para que previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el inmueble *ubicado en la transversal 94 B # 87 C 71 (primer piso) de esta ciudad*, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde enero de 2019.

Mediante auto de fecha 23 de julio de 2019 se profirió auto admisorio de la demanda, proveído del que se notificó la parte demandada mediante curador *ad -litem*, quien en el término legal se opuso a las pretensiones de la demanda, pero no dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 384 del C. G. del P., por lo que se dispuso no escuchar al extremo pasivo.

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 IC 31514 suscrito el 15 de julio de 2013 por **Luis Alberto Muñoz** como arrendador y **José**

Manuel Maestre y Claudia Milena Villalobos 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 los cinco (5) primeros días del respectivo periodo.

En el supuesto que se examina la causal invocada por la parte actora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado *transversal 94 B # 87 C 71 (primer piso) de esta ciudad*, es el no pago de los cánones de arrendamiento desde enero de 2019, lo que 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.

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 Alberto Muñoz**, en calidad de arrendador, y **José Manuel Maestre y Claudia Milena Villalobos**, como arrendatario.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, se ordena a los demandados **José Manuel Maestre y Claudia Milena Villalobos** a restituir al demandante y arrendador el *inmueble* ubicado en la *transversal 94 B # 87 C 71 (primer piso) 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 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

AFR

JUEZ

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: **97e971faa168e1b7f205bc429be0e666e3e139c3817193b2a7cde0797990f5e0**

Documento generado en 26/11/2021 03:01:53 PM

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