

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., diciembre 7 de 2021

PROCESO: Verbal Sumario - Restitución de Inmueble Arrendado radicado nro. 1100140030782021-00401-00 de Yomar Sánchez Sánchez en contra de Luis Armando Páez Rodríguez. 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**

**Yomar Sánchez Sánchez**, a través de apoderada judicial, promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **Luis Armando Páez Rodríguez** para que previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos procesales, sobre el parqueadero nro. 89 ubicado en la Carrera 48 No 174 B-07 Conjunto Plaza Baviera II de esta ciudad, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de mayo de 2018.

Mediante auto de fecha 28 de mayo de 2021 se profirió auto admisorio de la demanda, proveído del que se notificó mediante aviso el demandado, 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 aportaron las declaraciones extraproceso que obran en el archivo 004 del expediente digital, mediante las cuales se acredita la relación contractual que se pretende terminar por el incumplimiento de la

obligación del arrendatario al no cancelar los cánones de arrendamiento a partir del mes de mayo de 2018. De esos documentos 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 el demandante para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento sobre el parqueadero nro. 89 ubicado en la Carrera 48 No 174 B-07 Conjunto Plaza Baviera II de esta ciudad, es el no pago de los cánones de arrendamiento, 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 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 **Yomar Sánchez Sánchez**, como arrendador (a) y **Luis Armando Páez Rodríguez** como arrendatario, sobre el parqueadero nro. 89 ubicado en la Carrera 48 No 174 B-07 Conjunto Plaza Baviera II de esta ciudad, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**Segundo.** Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado **Luis Armando Páez Rodríguez** restituir al demandante y arrendador el parqueadero nro. 89 ubicado en la Carrera 48 No 174 B-07 Conjunto Plaza Baviera II 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 Alcalde de la localidad respectiva o a quien este delegue, y/o al Inspector Distrital de Policía de Bogotá (Zona Respectiva. 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  
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: **cfb5144058a86f77af39659ec932c04cb1a5705e244f43676119bfd05ed74a23**  
Documento generado en 08/12/2021 10:45:58 PM

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