

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

**JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021)

RAD: 110014003055 **2019 00095 00**

**PROCESO DE RESTITUCIÓN**

**DEMANDANTE: JOSÉ ALFREDO ESCOBAR ARAUJO**

**DEMANDADO: GABRIEL AMAYA BOJACA**

**I. ASUNTO**

Procede el Despacho a dictar la Sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

**II. ANTECEDENTES**

El señor **JOSÉ ALFREDO ESCOBAR ARAUJO** a través de apoderado judicial demandó a **GABRIEL AMAYA BOJACA y GUILLERMO JAVIER AMAYA BOJACA**, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 No. 108-38 apartamento 102 de esta ciudad, y que como consecuencia de lo anterior se conmine a los demandados a restituir el bien referido y el pago de las costas del proceso.

Como fundamento fáctico de lo pretendido, se adujo que el 15 de octubre de 2015, entre **JOSE ALFREDO ESCOBAR ARAUJO**, como arrendador y el señor **GABRIEL AMAYA BOJACA**, como arrendatario, se suscribió un contrato de arrendamiento respecto del apartamento antes mencionado con una vigencia inicial de 6 meses, que se fue prorrogando en el tiempo. Aclaró que la señora ANGELICA MARÍA ERAZO CARBALLO aparece en el mismo como arrendataria, pero al no suscribir el contrato de arrendamiento no se entiende como tal. Que posteriormente, el 20 de octubre de 2015, se hizo otrosí al contrato respecto de la vigencia, cuota de administración, servicios públicos y la inclusión de dos parqueaderos continuos, que no habían sido relacionados en el contrato inicialmente celebrado, de igual forma se dejó constancia de un pago realizado por el arrendatario por valor de \$30.000.000.

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: [cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

El canon de arrendamiento mensual se pactó la suma de \$5.000.000,00 pagaderos anticipadamente los primeros 5 días de cada periodo contractual, el que para la presentación de la demanda era de \$5.841.531,00, debiendo un saldo por valor de \$786.000, respecto del canon de arrendamiento causado entre el 15 de enero de 2018 al 15 de febrero de 2018 y la totalidad de los cánones de arrendamiento que se habían causado desde el 15 de febrero de 2018 a la presentación de la demanda. amplio y suficiente a fin de dar inicio a la presente acción.

Señalo que a pesar de ser requerido el demandado en diferentes oportunidades para el pago fe lo adeudado, continua en mora. Por último, dice que también entablo la demanda en contra de **GUILLERMO JAVIER AMAYA BOJACA**, atendiendo que dicho demandado suscribió el contrato como coarrendatario, de quien se solicitaron medidas cautelares.

### **III. TRÁMITE PROCESAL**

La demanda fue admitida por auto del 10 de febrero de 2019 en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, el demandado **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA** se notificó de forma personal el 21 de mayo de 2019, como da cuenta el acta de notificación vista a folio 33 del expediente, quien en causa propia contestó la demanda como da cuenta el escrito visto a folios 47 a 52 del cartular, requiriéndolo en providencia del 26 de noviembre de 2019, para que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento, so pena de no ser oído conforme lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 384 del C.GP.

De igual forma el señor **GUILLERMO JAVIER AMAYA BOJACA** se notificó personalmente el 10 de junio de 2019, quien a través de apoderado judicial presentó reposición contra el auto admisorio y contesto la demanda.

Más adelante, el apoderado actor presentó reforma de la demanda, que fue admitida el 26 de noviembre de 2019, contra la que se presentó recurso de reposición **GUILLERMO JAVIER AMAYA BOJACA** (fs.138 a 144) y la contestación vista a folios 146 a 162 del expediente digital.

No obstante, lo anterior, mediante providencia de fecha 28 de febrero del año anterior, se aceptó el desistimiento de la demanda en contra de **GUILLERMO JAVIER AMAYA BOJACA**, se decretó el levantamiento de las medidas cautelares que habían sido decretadas en su contra, y se dispuso

la continuación del proceso en contra de **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA**.

Luego, el 14 de octubre de 2020, en virtud de lo dispuesto en el artículo 121 del C.G.P., se decidió la prórroga del proceso por seis (6) meses.

Posteriormente, el demandado **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA** remitió a la dirección de correo electrónico de esta sede judicial, el contrato de transacción que suscribió con el demandante señor **JOSE ALFREDO ESCOBAR ARAUJO** el día 13 de diciembre de 2019, el acta de entrega del bien inmueble de fecha 12 de enero de 2020, en donde quedo inscrito el pendiente del paz y salvo por administración y servicios públicos.

Del documento antes referenciado, se corrió traslado a la parte demandante, quien a través de su apoderado judicial aceptó la suscripción del mismo, más sin embargo, solicito la continuación del proceso, recalcando que el contrato de transacción estaba supeditado al cumplimiento del demandado al pago de los servicios públicos y administración, situación incumplida por el demandado, quien tampoco acreditó el pago de cánones de arrendamiento en virtud de lo señalado en el artículo 384 del C.G.P.

Es por ello, que, agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso preferir sentencia, previas las siguientes,

#### **IV. CONSIDERACIONES**

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para preferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandados tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Reseñados y atendidos los antecedentes del litigio, bueno es traer a capítulo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual consagra que: “[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

Acá, ciertamente, debe decirse que la demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el líbello genitor aportó, como prueba

sumaria el escrito contentivo del contrato de arrendamiento que se aduce incumplido, firmado por las partes en litigio, demandante en calidad de arrendadora y el señor **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA** en calidad de coarrendatario (f.3 y reverso).

En punto a la causal invocada para la restitución, mora en el pago de los cánones, ante el mutismo guardado por la parte pasiva, debe atenderse el contenido del artículo 97 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala que: “[*]a falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”.*

Pero no solo ello, pues si de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 en cita, “[*s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, entonces a no dudar, eso es lo que en el caso particular se impone ya que, si bien el señor **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA** contestó la demanda, lo cierto es que no acreditó el cumplimiento de las exigencias previstas en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. P.

En punto conviene traer a colación, que el demandado **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA**, aportó no solo el contrato de transacción al que se hizo alusión en párrafos anteriores, sino el acta de entrega de fecha **20 de enero de 2020** en donde quedo anotado en el numeral 4° que para esa data el demandado **quedó al día el pago de los servicios públicos**, por ende, solo quedarían pendientes de acreditar los pagos por concepto de administración, lo mismo que no podrán ser cobrados cánones de arrendamiento posteriores a esa fecha.

El colofón, pues, es que se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, el cual recayó sobre el inmueble ubicado en la **carrera 2 No. 108-38 apartamento 102 de esta ciudad**, ello en virtud del incumplimiento en la obligación de pago de cánones mensuales, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento.

Las costas, así las cosas, serán a cargo del demandado.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

## VI. RESUELVE

**PRIMERO; DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **JOSE ALFREDO ESCOBAR ARAUJO**, en calidad de arrendatario y **GABRIEL HERNAN AMAYA BOJACA** como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la **carrera 2 No. 108-38 apartamento 102 de esta ciudad**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO: TENGASE** en cuenta que la entrega del bien objeto del presente proceso, se llevó a cabo el 20 de enero de 2020, como da cuenta el acta suscrita entre las partes, en la que quedo consignado en el numeral 4º que el demandado **no adeuda suma alguna por concepto de servicios públicos.**

**TERCERO: ENTIENDASE**, que solo podrán de ser el caso, ser cobrados cánones de arrendamiento hasta la fecha de entrega del inmueble a restituir, esto es, hasta el **20 de enero de 2020**; lo mismo que los rubros por concepto de administración hasta esa fecha.

**CUARTO: CONDENAR** al demandado al pago de las costas causadas con este proceso, las cuales serán liquidadas por secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$500.000,00.**

**NOTIFÍQUESE (2),**

  
**MARGARETH ROSALÍN MURCIA RAMOS**  
JUEZ

Csl.