

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., - 4 MAY 2021

REF: 110014003043-2018-00692-00

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

La sociedad demandante **Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS**, a través de apoderado judicial, convocó a proceso **Verbal De Restitución de Bien Inmueble** a **Rafael Alfonso Castro Osorio y Oscar Eduardo Charry Parra** con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado en agosto 1º del 2012, respecto de los bienes inmuebles: 1) Predio rural denominado lote de terreno “El Progreso”, ubicado en la vereda Tres y Medio antes Guáramo – San Antonio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 162-17384; 2) Predio rural denominado lote “Valle Escondido”, ubicado en la vereda Tres y medio – El Guáramo, identificado con matrícula inmobiliaria 162-26892; 3) Predio rural denominado Hacienda Valle Escondido, ubicado en la vereda tres y medio, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 162-5334; 4) Predio rural “Hacienda Valle Escondido 2”, ubicada en la vereda el Rayadero, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 162-28258; y, 5) Predio rural denominado “El Vergel”, ubicada en la vereda “El Guarumo”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 162-10967, en cuyo caso adujo como causal de incumplimiento por parte del extremo arrendatario **MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**, correspondientes a los meses de junio del 2017 a mayo del 2018 y un saldo en el pago del periodo de mayo 30 del 2017.

A su vez, pretende se declare la restitución de los bienes inmuebles en cuestión.

TRÁMITE

En auto de junio 28 del 2018¹, este Despacho Judicial, admitió la demanda, del cual se notificó a los demandados, Rafael Alfonso Castro

¹ Folio 90

Osorio y Oscar Eduardo Charry Parra por aviso que trata el artículo 292 del C.G. del P², quien dentro del término legal guardaron silencio.

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda origen del negocio es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte procesal y, el Juzgado es competente para conocer del litigio.

2. Presupuestos de la acción.

Téngase como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto de los bienes inmuebles objeto de la Litis, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Adviértase que la primera de tales exigencias se cumple con el documento obrante a folios 2 al 8 del plenario, el cual no fue tachado, ni redargüido de falso, del cual además surge nítida la legitimidad de los intervinientes, dado que, en él aparece que la **Sociedad de Activos Especiales SAE SAS** ostenta la calidad de arrendador, y que **Rafael Alfonso Castro Osorio y Oscar Eduardo Charry Parra** se obligaron como arrendatarios.

Ahora bien, establece el artículo 384, numeral 3° del Código General del Proceso que:

"...Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

De otra parte, el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97 del Código General del Proceso.

En tal orden de ideas, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción restitutoria, ha sido la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio del 2017 a mayo del 2018 y un saldo en el pago del periodo de mayo 30 del

² Folios 120 al 126 y 133 al 137

2017, tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si en cuenta se tiene que, dicha causal no fue desvirtuada ni controvertida por el extremo pasivo, en tanto, itérese, en actitud silente dejaron vencer los términos sin proponer medio exceptivo alguno.

En efecto, es principio universal, en materia probatoria, que las partes demuestren todos aquéllos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos de la legislación procesal civil patria, le **"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"**. Lo anterior, implica que si la parte que debe correr con dicha carga, se desinteresa de ella, esa conducta, por regla general, puede encaminarla a obtener una decisión adversa.

Nótese que se acusa el no pago de las rentas indicadas en el libelo inicial, quedando entonces, por la naturaleza negativa del hecho, relevada la actora de su demostración bastando la afirmación de incumplimiento para que sea el demandado quien desvirtúe el cargo mediante la acreditación contundente del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no se hiciera, por las razones ya aducidas, con la inexorable consecuencia de dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, **el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

1. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento que sustenta la presente demanda de restitución.

2. ORDENAR al extremo demandado que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al demandante el bien inmueble materia de la Litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se dispone que la misma se efectúe en diligencia, para los cual, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, así como a lo dispuesto en la Circular PCSJC17-37 de 27 de septiembre de 2017 y a la Circular PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017, emanada de esa misma Corporación, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 38 del Código General del Proceso y el parágrafo 2º del artículo 11 del Acuerdo 735 de nueve (9) de enero de dos mil diecinueve (2019) del Concejo de Bogotá D.C., se comisiona al Juez Municipal y/o promiscuo de la respectiva localidad, al Alcalde, Corregidor y/o Inspector de Policía de la zona

respectiva, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso.
Oficiese.

3. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas procesales.
Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de
\$1.860.000.00 M/cte, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,.


MARÍA ISABELLA CÓRDOBA PÁEZ

Juez
(2-2)

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Hoy - 5 MAY 2021 se notifica a las partes el
proveído anterior por anotación en el Estado No. 36.


CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA
Secretaría

PATL