JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Restitución: 2017-00805.

Se procede a dictar sentencia[1] dentro del proceso **verbal** de **restitución de inmueble arrendado** instaurado por **Jaime**, **Nancy**, **Martha** y **Mélida Flórez Díaz** contra **José Agustín Melo Noy** y **Sandra Lache.**

ANTECEDENTES:

1.- Jaime, Nancy, Martha y Mélida Flórez Díaz, asistidos de abogado, presentaron demanda[2] de restitución de bien inmueble arrendado contra José Agustín Melo Noy y Sandra Lache, para que mediante el trámite del proceso verbal sumario se realicen *grosso modo* las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Dar por terminado, en virtud de incumplimiento, el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de agosto de 2013, celebrado entre los demandantes como arrendadores, y las personas naturales convocadas, en calidad de arrendatarios, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.

1.2.- Ordenar a los demandados que restituyan el «*local comercial ubicado en la Carrera 11 [n.º] 11-80, localizado en el costado central del Mezaninne*» de esta urbe.

1.3.- Condenar en costas a la parte censurada.

---

[1] Con estribo en el numeral 3.º del artículo 384 del Código General del Proceso.
[2] Ver folios 11 a 14.

2.- Como la demanda reunía los requisitos de ley, el despacho la admitió mediante auto de fecha 30 de mayo de 2017 (f. 24), y de ella se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

3.- Los demandados se notificaron por aviso y guardaron silencio; según consta, en el caso de Sandra Lache, en auto de 8 de noviembre de 2019 (f. 68); y, en torno a José Agustín Melo Noy, en proveído de 1 de diciembre de 2020 (f. 79).

4.- Así las cosas, habrá de dictarse el pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia.

CONSIDERACIONES

1.- Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo que defina la instancia, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran reunidos a cabalidad.

2.- El de arrendamiento es un contrato sinalagmático: una parte negocial (arrendadora) se obliga a conceder el goce de un bien de forma total o parcial; la otra (arrendataria), se compromete a pagar un precio determinado como contraprestación.

3.- Tratándose de arrendamiento de bienes para la explotación de un establecimiento comercial, los artículos 518 a 523 del Código de Comercio contemplan unas reglas de carácter imperativo sobre este tipo de acuerdos; sin embargo, no crean algún procedimiento especial para la restitución en caso de incumplimiento, por lo que, por remisión, se entiende que el trámite para aquello es el contemplado en el artículo 384 del Código de General del Proceso, precepto que, recuérdese,

dice que: «*[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria*».

4.- Para asunción de la prueba del ajuste de voluntades ventilado, se allegó con la demanda el original del Contrato de Arrendamiento de Local Comercial ubicado en la Carrera 11 n.º 11-80, la parte central del Mezaninne, suscrito el 1 de agosto de 2013, que milita en folios 4 a 8, en donde se recogen las estipulaciones contractuales de las partes, documento este que permaneció indiscutido dentro del proceso, razón por la cual se convirtió en prueba de las obligaciones mutuamente contraídas y factor determinante de la debida legitimación en la causa de los extremos litigiosos.

5.- Comoquiera que la parte demandante esgrimió como causal de la restitución la mora en el pago de los cánones causados desde el mes de enero de 2017, la que no fue desvirtuada por el extremo pasivo durante el término del traslado de la demanda, se impone dar aplicación al numeral 3. del artículo 384 del Código General del Proceso.

6.- Acorde con el numeral 1, del artículo 365 *ibidem*, se condenará en costas a la demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Treinta Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

1.- Declarar terminado el Contrato de Arrendamiento de Local Comercial suscrito el 1 de agosto de 2013, entre Jaime, Nancy, Martha y Melida Flórez Díaz, como arrendadores, y José Agustín Melo Noy y Sandra Lache, en calidad de

arrendatarios, respecto de local comercial ubicado en el «*la parte central del mezanine*» de la Carrera 11 n.º 11-80 de la ciudad de Bogotá.

2.- Ordenar al extremo demandado que restituya el evocado inmueble, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

3.- Comisionar a la Inspección de Policía y/o a la Alcaldía Local de la zona respectiva, conforme lo dispuesto en el canon 38 del C. G. P. y los cánones 205 y 206 de la Ley 1801 de 2016, adicionados por la Ley 2030 de 27 de julio de 2020, en el evento de no cumplirse lo ordenado anteriormente, a fin de que lleven a cabo la entrega forzada del bien. Por secretaría, líbrese despacho comisorio y, si es el caso, remítase con los insertos del caso.

4.- Condenar en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de 1 SMLMV., por concepto de agencias en derecho.

Notifiquese,

Artemidoro Gualteros Miranda
Juez

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
Bogotá, D.C., **18 de febrero de 2021**
La anterior providencia se notificó por anotación en el estado electrónico **n.º 018**, fijado a las **8:00 a.m.**
La secretaria:
Luz Ángela Rodríguez García

Lpds

Firmado Por:

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 030 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **86f12527ec5e2c385c30bd42b7eacbf467b415f83c4990c09596fac9d92dad40**

Documento generado en 17/02/2021 04:47:21 PM