

Proceso: RESTITUCIÓN
Demandante: CARLOS URIEL CHAVES QUINTERO
Demandado: PRODUCTOS QUIMICOS MFS S.A.S
Radicación: 2021-00367
Asunto: Sentencia.

I. MOTIVO DE LA INSTANCIA

Lo constituye el fallo que en derecho corresponda y que se impone proferir, luego de surtido el trámite pertinente, dentro de la presente acción restitutoria de bien inmueble arrendado, instaurada por **CARLOS URIEL CHAVES QUINTERO** contra **PRODUCTOS QUIMICOS MFS S.A.S**, teniendo en cuenta para ello los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El demandante a través de apoderado solicita dar por terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la **CALLE 64 C No. 113-47** de Bogotá, celebrado entre el demandante **CARLOS URIEL CHAVES QUINTERO** como arrendador y **PRODUCTOS QUIMICOS MFS S.A.S** como arrendatario; en consecuencia, ordenar su restitución y condenar al demandado al pago de las costas.

Dice al efecto, que el contrato fue realizado por las partes el 1° de agosto de 2009; se fijó como canon la suma \$2.000.000 pesos; la vigencia era de 12 meses

inicialmente, el demandado incumplió sus obligaciones pues adeuda a la actora los incrementos del canon de arrendamiento desde el mes de enero de 2017.

III. TRÁMITE

El presente asunto se admitió mediante proveído calendado el 26 de mayo de 2021, ordenando surtir la notificación a la parte demandada, la cual se verificó y se evidencia dentro de este protocolo por aviso de que tratan los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (núm. 007 a 009), quien dentro del término legal no formuló ningún medio exceptivo.

IV. CONSIDERACIONES

Ha de partir esta sede judicial por admitir su competencia para proferir la presente sentencia, no se observa que se hubiese incurrido en causal de nulidad que pueda conllevar la invalidación de todo o parte de lo actuado, y en consecuencia, resulta viable decidir de fondo.

En virtud del contrato de arrendamiento del inmueble, cuya terminación se demanda, fácil resulta concluir la existencia del vínculo contractual entre las partes; así mismo que el pilar sobre el cual se ha construido la acción

restitutoria ha sido el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, hecho que se debe admitir y que da lugar a que las pretensiones de la demanda tengan buen recibo, se tiene en cuenta que en ningún momento el mencionado incumplimiento fue desvirtuado por el demandado.

Es principio universal en materia probatoria, que le corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos del Código General del Proceso, le *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”* (artículo 167 *ibídem*). Lo anterior implica que si la parte que debe correr con dicha carga se desinteresa de ella, esa conducta, por regla general la encamina a obtener una decisión adversa.

Así las cosas y como en el presente evento, la causal alegada constituye una afirmación, tal situación releva a la parte actora de su comprobación, de acuerdo con el contenido citado, todo lo cual indica que en este aspecto, se invierte la carga de la prueba en cabeza de la parte demandada, a quien le correspondía desvirtuar la veracidad de dichas afirmaciones, lo que pudo hacer **PRODUCTOS QUIMICOS MFS S.A.S** no sólo contestando la demanda, sino demostrando el pago de los incrementos imputados incumplidos.

Por lo anterior, dicho desinterés termina convirtiéndose en un indicio grave en contra del demandado, tal como lo prevé el artículo 97 *ibídem*, pues *“la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y las pretensiones de ella, o a las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, serán apreciadas por el juez como indicio grave en contra del demandado”*. Indicio que sumado a las afirmaciones realizadas por la demandante determinan un fallo favorable sobre las pretensiones de la demanda.

Colofón de lo anterior y teniendo en cuenta el precepto del numeral 3 del artículo 385 del C.G.P, el cual establece que *“Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenado la restitución”*, como en efecto aquí ocurre, pues el demandado guardó silencio en el término de traslado de la demanda, impone aplicar el citado artículo y proferir sentencia de restitución para acceder a las súplicas, por cuanto a más de que la parte actora demostró la existencia del contrato de arrendamiento que vincula a las partes y el Juzgado no estimó necesario decretar pruebas de oficio.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR, terminado el contrato de arrendamiento bien inmueble local comercial ubicado en la **CALLE 64 C No. 113-47** de Bogotá, celebrado entre celebrado entre **CARLOS URIEL CHAVES QUINTERO** como

arrendador y **PRODUCTOS QUIMICOS MFS S.A.S** como arrendatario, respecto del bien inmueble objeto de la litis.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución total y permanente al demandante **CARLOS URIEL CHAVES QUINTERO**, del bien inmueble ubicado en la **CALLE 64 C No. 113-47** de Bogotá

TERCERO: DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la misma se realice mediante diligencia de lanzamiento, para lo cual se comisiona con amplias facultades a la Alcaldía de la localidad correspondiente, a quien en oportunidad, se librárá despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaria líquídense incluyendo en ella la suma de **\$1.200.000** m/cte. de pesos m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE



OMAIRA ANDREA BARRERA NIÑO
Juez

LWOR

11001-4003-002-2021-00367-00