



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 22 de septiembre 2023

Ref.: Restitución de inmueble arrendado (local comercial)
Rad. No. 110014003022-2023-00183-00
Asunto: Sentencia

Se decide el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado (local comercial) que la sociedad OROZCO & LAVERDE CIA S.A.S. promovió contra LLAILTON ALEXANDER SUAREZ ESPINOZA, AMPARO DE JESÚS RAMÍREZ ARREDONDO y JHOVAN FELIPE RAMÍREZ ARREDONDO, de que trata el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.

ANTECEDENTES

1. La demandante solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 24 de mayo de 2019, entre la sociedad Orozco & Laverde CIA S.A.S., en calidad de arrendadora, y el señor Llailton Alexander Suarez Espinoza, como arrendatario, así como los señores Amparo De Jesús Ramírez Arredondo y Jhovan Felipe Ramírez Arredondo, en condición de deudores solidarios sobre el inmueble destinado a comercio, ubicado en la Avenida Carrera 27 No. 11 – 23/29 Local Piso 1 de la ciudad de Bogotá.

Cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de que el arrendatario incurrió en mora en el pago de los cánones causados entre el 5 de agosto de 2022 y el 5 de febrero de 2023, mes de presentación de la demanda.

2. Por auto de fecha 19 de abril de 2023 se admitió la demanda¹, proveído del que se notificó a los demandados Llailton Alexander Suarez Espinoza, y Jhovan Felipe Ramírez Arredondo personalmente, bajo los postulados del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022², quienes, dentro del término de traslado guardaron silencio.

¹ 012AutoAdmiteRestitucion202300183

² 015AutoTienePorNotificadoRequiere202300183

Así mismo, la demandada señora Amparo De Jesús Ramírez Arredondo se notificó del citado auto admisorio de la demanda por aviso, de acuerdo con lo establecido en los artículos 291 y 292 del CGP.³, quien, dentro del interregno de ley guardó silencio.

3. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de ejecución sucesiva.

3. En el presente asunto, el extremo actor aportó con la demanda el contrato en que se edifica esta acción⁴, el cual fue celebrado en forma escrita y se encuentra suscrito por la persona jurídica demandante como arrendador y por los demandados como arrendatario y deudores solidarios; además, no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

4. Así mismo, el extremo actor invocó como causal para la restitución, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados entre el 5 de agosto de 2022 y el 5 de febrero de 2023, esto es, la prevista en el numeral 1° del artículo 518 del Código de Comercio.

Pues bien, el artículo 384 del CGP prevé que si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, esté no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes

³ 016NotificaciónArt291y292

⁴ 003PruebasAnexos Fls. 3 -8

del juzgado el valor total que adeuda o en su defecto los recibos de pago correspondientes a los 3 últimos periodos. La acreditación de los postulados antes enunciados no fue necesaria en el presente asunto, debido a que los demandados guardaron silencio. De acuerdo a lo anterior, se dictará sentencia de lanzamiento.

Entonces, como el extremo pasivo guardó silencio y se probó la existencia del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, sin que se advierta la necesidad de decretar pruebas de oficio, de suerte que se impone dar aplicación a la norma en comento y proferir el fallo que en derecho corresponde dentro del presente asunto, con la consecuente condena en costas ocasionadas en el proceso.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento y base de la presente acción, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo dicho.

SEGUNDO. ORDENAR a los demandados LLAULTON ALEXANDER SUÁREZ ESPINOZA, AMPARO DE JESÚS RAMÍREZ ARREDONDO y JHOVAN FELIPE RAMÍREZ ARREDONDO que **RESTITUYAN** el inmueble objeto de este litigio a favor de la sociedad demandante OROZCO & LAVERDE CIA S.A.S., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Sí cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento de la demandada, de los inmuebles objeto de litis, para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local y/o Inspector de Policía de la zona respectiva. Por secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio, si a ello hubiere lugar.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de **2 SMMLV** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2),

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 149 del 25 de septiembre de 2023.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: **13aa3cf1564211d5364d11222d25f370bfd4791daa19ecb1f7f61e494e8c1d0e**

Documento generado en 22/09/2023 04:09:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>