

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Demandante: HERMES DE JESÚS GUERRERO COBOS
Demandados: STEWART JOSÉ TAPIA CABAS Y OTROS
Radicación No. 11001400307620180023900

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento de mérito dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, para lo cual refiere los siguientes,

I. ANTECEDENTES

El señor Hermes de Jesús Guerrero Cobos demandó a los señores Stewart José Tapia Cabas, Luz Amanda Pérez López y Santiago Pérez López, para que previos los trámites del proceso verbal sumario contemplado en el artículo 384 del C.G.P., se declarara terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre ellos respecto del apartamento 102, interior 29 y garaje 517 de la carrera 70 No. 22 -75 de Bogotá, D.C., cuyas demás características aparecen en el expediente y como consecuencia de lo anterior, se ordenara la restitución del aludido bien y la condena en costas.

Como causal de la restitución se alegó la mora en el pago de los cánones de 25 a 30 de diciembre de 2017, enero a marzo de 2018.

El Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal de Bogotá, D.C. mediante auto de 21 de marzo de 2018 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

Los demandados Stewart José Tapia Cabas y Luz Amanda Pérez López se notificaron en forma personal, quienes se mantuvieron silentes dentro del

término respectivo, y el demandado Santiago Pérez López se notificó a través de curador *ad litem* quien no se opuso a las pretensiones, y virtud de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. se procede a proferir la sentencia que el caso amerita.

II. CONSIDERACIONES

Controlada desde su inicio la secuencia procedimental encuentra este Despacho que campean literalmente los denominados presupuestos procesales, al paso que no se advierte causal de nulidad con entidad suficiente para invalidar lo rituado en todo o en parte.

ACCIÓN

Se ha acudido a la acción consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, para efectos de obtener la restitución del bien objeto del contrato de arrendamiento, por la parte demandada a favor de la demandante.

La pretensión deducida por la parte promotora en contra de los demandados, se encauza a obtener la restitución de los bienes inmuebles arrendados, para lo cual le aduce la mora en el pago de los cánones de 25 a 30 de diciembre de 2017, enero a marzo de 2018.

Fluye de la naturaleza del contrato de arrendamiento e incluso de la definición genérica del Código Civil, sobre esta convención, la principal obligación del arrendatario, cual es la de pagar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada junto con sus respectivos reajustes, en este caso del inmueble objeto del contrato, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por los obligados, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias substanciales complementarias o necesarias para esto.

En el asunto sometido a estudio, para el triunfo de su pretensión restitutoria, la parte demandante presentó como prueba de la relación invocada el original del contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble con los demandados (fls. 3 a 8) el cual no fue tachado de falso éstos.

Relativo al no pago de las rentas, debe tenerse en cuenta que la negación en tal sentido efectuada por el extremo demandante, no fue desvirtuada por la parte demandada, amén que en el convenio se estipuló que el incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones por los arrendatarios daría derecho al arrendador para dar por terminado el mismo y exigir la entrega de los predios (cláusula octava, fl. 5).

Dentro del asunto sometido a estudio, no se demostró que la totalidad de las rentas aducidas como impagadas se hubieren solucionadas en la forma acordada en el negocio jurídico, puesto que le competía a la parte demandada demostrar su pago conforme lo dispone el artículo 167 del C.G.P., dado que en estos eventos los cánones y la carga de la prueba se invierte, es decir, a los arrendatarios les correspondía demostrar lo contrario, que ya los solucionaron, lo que no se dio en este asunto.

Sumado a lo señalado en precedencia, el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. prevé que, *"[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*, en consonancia con el artículo 278 de la misma codificación, de suerte que se declarará terminado el contrato de arrendamiento y se ordenará la entrega del predio arrendado.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO : DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Hermes de Jesús Guerrero Cobos, como arrendador y los señores Stewart José Tapia Cabas, Luz Amanda Pérez López y Santiago Pérez López, como arrendatarios, respecto del apartamento 102, interior 29 y del garaje 517 de la carrera 70 No. 22 -75 de Bogotá, D.C., cuyas demás características aparecen insertas en el expediente, y a las cuales se remite el Despacho para los efectos de esta sentencia.

SEGUNDO : En consecuencia, se ORDENA la restitución de los inmuebles dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por parte de la parte demandada a favor de la demandante.

TERCERO : En caso de no efectuarse la restitución de los inmuebles arrendados en forma voluntaria por la parte demandada dentro de la oportunidad señalada, se comisiona al señor Alcalde de la localidad respectiva, al Inspector de Policía y a los Juzgados 27, 28, 29 y 30 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C., que entraron en funcionamiento mediante el Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, para llevar a cabo la diligencia (arts. 38 C.G.P., 205 Ley 1801 de 2016 y Ley 2030 de 2020). Líbrese despacho con los insertos del caso.

CUARTO : Condenar en costas a la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho la suma de \$300.000,00.

NOTIFÍQUESE¹.

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez

Firmado Por:

**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 76 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

**c29b1cc05a31d5f2569e1485537c7b946dd4dfe3eaab55854a3701b4
c92d6cb0**

Documento generado en 29/09/2020 02:23:44 p.m.