

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Demandante: YOLANDA CAROLINA GACHARNÁ RUBIANO
Demandados: LUZ STELLA RAMÍREZ GAITÁN Y OTROS
Radicación No. 11001400307620190009200

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

La señora Yolanda Carolina Gacharná Rubiano, a través de apoderado judicial, demandó a los señores Luz Stella Ramírez Gaitán, Luis Sebastián Hernández Ramírez y Martha Yolanda Molina Morales, 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 inmueble de la carrera 4 Este No. 19 B 13, apartamento 101 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 desde del 18 de agosto de 2018 al 17 de febrero de 2019.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 27 de febrero de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

La demandada Luz Stella Ramírez Gaitán, se notificó en forma personal allanándose la demanda, pero no fue escuchada dado que no cumplió la carga

prevista en los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., según providencia de 20 de mayo de 2019. El demandado Luis Sebastián Hernández Ramírez se notició por aviso manteniéndose silente durante el traslado. Y la demandada Martha Yolanda Molina Morales se enteró a través de curador *ad litem*, quien contestó la demanda, pero no fue oído ante el incumplimiento de la mencionada carga del pago de las rentas de acuerdo con providencia de 12 de noviembre de 2020. En 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 la demandada, se encauza a obtener la restitución del bien inmueble arrendado, para lo cual le aduce la mora en el pago de los cánones desde del 18 de agosto de 2018 al 17 de febrero de 2019.

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 a la arrendadora 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 copia del contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble con la parte demandada, el cual no fue tachado de falso ésta.

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 como causal para la terminación del contrato de arrendamiento *"el incumplimiento de los arrendatarios de cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales"* (cláusula décima).

Dentro del asunto sometido a estudio, no se demostró que 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, al arrendatario le correspondía demostrar lo contrario, que ya los solucionó, 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, y dado que unos demandados no fueron escuchados como lo autoriza el numeral 4º de la misma disposición, y otro se mantuvo en silencio, de suerte que se declarará terminado el contrato de arrendamiento y dado que la parte demandante

anunció en escrito de 1º de agosto de 2019 que los demandados hicieron entrega física del inmueble no se ordenará su restitución.

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 la señora Yolanda Carolina Gacharná Rubiano, como arrendadora, y los señores Luz Stella Ramírez Gaitán, Luis Sebastián Hernández Ramírez y Martha Yolanda Molina Morales, como arrendatarios y coarrendataria, respecto del inmueble de la carrera 4 Este No. 19 B 13, apartamento 101 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 : 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:

1d5be660a67d03a9f5872c00cd27adc040fa318189d0810610d362dfe9787eff

Documento generado en 30/06/2021 02:07:45 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>