

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

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado

Demandante: MARCO AURELIO ACERO MERCHÁN

Demandado: CLAUDIA ROSA RAMÍREZ SOLANO Y ADRIANA MÓNICA RAMÍREZ SOLANO

Radicación No. 11001400307620190036700

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 Marco Aurelio Acero Merchán, a través de apoderado judicial, demandó a las señoras Claudia Rosa Ramírez Solano y Adriana Mónica Ramírez Solano, 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 2º piso y patio de la carrera 32 A No. 1 H 46 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 falta de pago de los cánones de julio de 2017 a octubre de 2018.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 8 de marzo de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

Las demandadas se notificaron mediante aviso, quien presentaron un escrito, sin embargo, como no cumplieron con la carga procesal que le imponen los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P. no fueron escuchadas

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 la demandada, se encauza a obtener la restitución del bien inmueble arrendado, para lo cual le aduce la falta de pago de los cánones de julio de 2017 a octubre 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 el obligado, 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 dos declaraciones extraprocesales, de los cuales la parte demandada no solicitó su ratificación (art. 222 C.G.P.), y aunque se convocaron unos declarantes citados por la parte demandada no concurrieron.

De igual forma, obra escrito de 2 de marzo de 2018 dirigido al demandante y aportado por éste, quien aduce fue suscrito por las demandadas, del que también emerge una existencia de la relación tenencial, en el que las señoras Adriana Mónica Ramírez Solano y María Eugenia Ramírez Solano expresan "*la intención de desocupar el inmueble de su propiedad (del demandante)*", aun antes de "*la fecha de terminación del contrato anual estipulado*", documento no fue desconocido ni tachado de falso por ellas una vez les fue puesto en conocimiento.

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 acreditar 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 la arrendataria le correspondía demostrar lo contrario, que ya los solucionó, lo que no se cumplió en este asunto.

Sumado a lo señalado en precedencia, el numeral 3° 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 las demandadas no fueron escuchadas a voces del artículo 384 de la ley de los ritos , de suerte, que se declarará terminado el contrato de arrendamiento y se ordenará la entrega del predio arrendado a la parte demandante.

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 Marco Aurelio Acero Merchán, como arrendador y las señoras Claudia Rosa Ramírez Solano y Adriana Mónica Ramírez Solano, como

arrendatarias, respecto del 2º piso y patio de la carrera 32 A No. 1 H 46 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 del inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por la parte demandada en favor del demandante.

TERCERO : En caso de no efectuarse la restitución del inmueble arrendado en forma voluntaria por la parte demandada dentro de la oportunidad señalada, se comisiona con amplias facultades 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 Municipal
Civil 76
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:

**bccc07ed6cbc93901b848acdae37d0805699c1db7c0488806a83102
18025d48c**

Documento generado en 30/09/2021 03:26:21 p. m.

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