

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: MARÍA ELENA GUTIÉRREZ BRAVO

Demandados: CARMEN CASTELLANOS Y EDGAR BOCANEGRA CASTELLANOS

Radicación No. 11001400307620190136000

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 María Elena Gutiérrez Bravo demandó a los señores Carmen Castellanos y Edgar Bocanegra Castellanos, 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 bien de la carrera 26 No. 6-80, local 1 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 abril a julio de 2019 y del incremento anual.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 1º de agosto de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

Los demandados se notificaron mediante aviso, quienes se mantuvieron silentes dentro del término respectivo, 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 del bien inmueble arrendado, para lo cual le aduce la mora en el pago de los cánones de abril a julio de 2019 y del incremento anual.

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. 1 a 3) 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 u obligaciones por los arrendatarios daría derecho a la arrendadora para dar por terminado el mismo y exigir la entrega del predio (cláusula décima, fl. 2).

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 la señora María Elena Gutiérrez Bravo, como arrendadora y los señores Carmen Castellanos y Edgar Bocanegra Castellanos, como arrendatarios, respecto del bien de la carrera 26 No. 6-80, local 1 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 parte de la parte demandada a favor de la 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 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:

**576056829b138f38737378afddfef3f215bfd6fbae1e5c9e079307b
f9160b696**

Documento generado en 29/09/2020 02:24:19 p.m.