

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., veintiséis (26) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Demandante: CARLOS MAYORGA LADINO Y MARY LIDIA MOLINA BERNAL
Demandado: FRANCISCO ANTONIO FORERO DUCURA
Radicación No. 11001400307620190160200

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

Los señores Carlos Mayorga Ladino y Mary Lidia Molina Bernal, a través de apoderado judicial, demandaron al señor Francisco Antonio Forero Ducuara, 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 203 de la calle 23 No. 4 A 65 del Edificio Santa Fe 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 diciembre de 2018 a agosto de 2019.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 4 de octubre de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

El demandado se notificó en forma personal acorde con el artículo 8º del Decreto 806 de 2020 sin que contestara la demanda, 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 del demandado, se encauza a obtener la restitución del bien inmueble arrendado, para lo cual le aduce la falta de pago de los cánones de diciembre de 2018 a agosto 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 el obligado, 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 el original

del contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble con el demandado (fls. 2 a 12) el cual no fue tachado de falso éste.

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 no pago del canon o servicios públicos dentro del término previsto en cada facturación periódicas*" (cláusula décima tercera, fl. 5).

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 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, 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 los señores Carlos Mayorga Ladino y Mary Lidia Molina Bernal, como

arrendador, y el señor Francisco Antonio Forero Ducuara, como arrendatario, respecto del apartamento 203 de la calle 23 No. 4 A 65 del Edificio Santa Fe 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 de la demandante.

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

NOTIFÍQUESE.

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:

61eac35c92cb98a7c07d8f6b643e693dcbee7f4941eb2dda263d6ee635
445150

Documento generado en 26/02/2021 04:46:04 PM

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