

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado

Demandante: DIEGO JAVIER GARCÍA PENAGOS

Demandados: JOHN ALEXANDER PIRACÚN GÓMEZ Y JOSÉ GUSTAVO PIRACÚN CLAVIJO

Radicación No. 11001400307620190162800

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 Diego Javier García Penagos, a través de apoderada judicial, demandó a los señores John Alexander Piracún Gómez y José Gustavo Piracún Clavijo, 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 ubicado en la calle 129 A No. 56 B 40 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 mayo a julio de 2019.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante autos de 4 y 17 de octubre de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

Los demandados se notificaron de la aludida providencia en forma personal mediante mensaje de datos, quienes dentro del término se mantuvieron

silentes 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 mora en el pago de los cánones de mayo a julio 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 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, el cual no fue tachado de falso estos.

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 o violación de cualquiera de las obligaciones por parte de los arrendatarios*"(cláusula décima primera, fl 3).

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, y dado que no existió oposición, 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 Diego Javier García Penagos, como arrendador, y los señores

John Alexander Piracún Gómez y José Gustavo Piracún Clavijo, como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la calle 129 A No. 56 B 40 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 : Condenar en costas a la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho la suma de \$300.000,00.

NOTIFÍQUESE¹.

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA

Juez

(2)

Firmado Por:

John Sander Garavito Segura

Juez Municipal

Civil 76

Juzgado Municipal

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:

**16fcf13f0eee1f1804cb782b5e2948ee48796c21c009742ea0f83177f8b8
6f29**

Documento generado en 06/08/2021 03:21:42 PM

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