

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., treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado

Demandante: MYRIAM BARRIOS GARZÓN

Demandadas: ANA MARÍA QUINTERO VILLA Y CLAUDIA PILAR QUINTERO VILLA

Radicación No. 11001400307620190167400

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 Myriam Barrios Garzón, a través de apoderado judicial, demandó a las señoras Ana María Quintero Villa y Claudia Pilar Quintero Villa, 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 ellas respecto del 4º piso del inmueble de la carrera 109 A No. 152 C 71 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 15 de febrero de 2019 hasta el 24 de julio de 2019.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 30 de agosto de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

Las demandadas se notificaron en forma personal a través de curadoras *ad litem*, quienes presentaron sendas contestaciones de la demanda, 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 15 de febrero de 2019 hasta el 24 de 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 copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, el cual no fue tachado de falso por las demandadas.

Relativo al no pago de las rentas, debe tenerse en cuenta que el negocio jurídico ajustado no fue desvirtuado por la parte demandada, amén que una de las obligaciones que emergen de la relación tenencial es el pago de la renta en los términos y forma acordados (art. 2000 y ss C.C.):

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, a las arrendatarias 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, 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 la señora Myriam Barrios Garzón, como arrendadora y las señoras

Ana María Quintero Villa y Claudia Pilar Quintero Villa, como arrendatarias, respecto del 4º piso del inmueble de la carrera 109 A No. 152 C 71 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