

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., catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Demandante: AMELIA CAMPOS DE RAMOS
Demandado: JAIRO ARMANDO GRANADOS MUÑOZ
Radicación No. 11001400307620200019800

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 Amelia Campos de Ramos, a través de apoderada judicial, demandó al señor Jairo Armando Granados Muñoz, 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 2504 y parqueadero PP5-108 ubicados en la Avenida Calle 19 No. 5-30/52/62 del Complejo BD Bacatá de Bogotá, D.C., cuyas demás características aparecen en el expediente y como consecuencia de lo anterior, se ordenara la restitución de los aludidos bienes y la condena en costas.

Como causal de la restitución se alegó la falta de pago de los cánones de 16 de octubre de 2019 a 5 de febrero de 2020.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 2 de marzo de 2020 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

El demandado se notificó en forma personal 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 de los bienes inmuebles arrendados, para lo cual le aduce la falta de pago de los cánones de 16 de octubre de 2019 a 5 de febrero de 2020.

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. 3 a 11) 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 que en caso de mora o retardo de un mes (30 días) en el canon, se daría por terminado el contrato de arrendamiento inmediatamente por la arrendadora (cláusula cuarta, fl. 4).

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, 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 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.

De otra parte, es improcedente la pretensión de condena al señor José Eresmildo Roncancio Roncancio al pago de unas rentas, dado que el proceso de restitución de inmueble arrendado solo tiene como finalidad la terminación del negocio jurídico tenencial y la entrega de los bienes dados en locación, existiendo mecanismos judiciales diferentes para el cobro de las obligaciones pecuniarias derivadas del contrato.

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 Amelia Campos de Ramos, como arrendadora y el señor Jairo Armando Granados Muñoz, como arrendatario, respecto del apartamento 2504 y parqueadero PP5-108 ubicados en la Avenida Calle 19 No. 5-30/52/62 del Complejo BD Bacatá 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 de los inmuebles dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por la parte demandada en favor de la demandante.

TERCERO : En caso de no efectuarse la restitución de los inmuebles arrendados 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.

QUINTO : Se niegan las pretensiones en contra del señor José Eresmildo Roncancio Roncancio.

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:

**446889d8d42b91b77e0f40a4e2609068c1f5673d6233b8988993203
80fafc437**

Documento generado en 14/12/2020 01:35:00 p.m.

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