

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado

Demandante: PASEO ESPAÑA, INMOBILIARIA ABOGADOS EMPRESA UNIPERSONAL EU

Demandado: ACERO Y VIDRIOS ACCESORIOS DE COLOMBIA SAS

Radicación No. 11001400307620210027600

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

Paseo España, Inmobiliaria Abogados Empresa Unipersonal EU, a través de apoderado judicial, demandó a Acero y Vidrios Accesorios de Colombia SAS, 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 local comercial No. 2 ubicado en la carrera 50 No. 132-30 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 junio (saldo) de 2020 hasta marzo de 2021.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 7 de mayo de 2021 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

La demandada se notificó en forma personal mediante mensaje de datos, quien presentó sendos escritos, sin embargo, como no cumplió con la carga procesal que le imponen los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384

del C.G.P. no fue escuchada 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 junio (saldo) de 2020 hasta marzo de 2021.

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 copia digital del contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble con la demandada, el cual no fue tachado de falso ésta.

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 en el convenio se estipuló como causal para exigir la entrega el bien dado en locación "*el simple retardo de uno o más de los cánones de arrendamiento*" (cláusula octava).

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 la arrendataria 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 la demandada no fue escuchada 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 Paseo España, Inmobiliaria Abogados Empresa Unipersonal EU, como arrendadora, y Acero y Vidrios Accesorios de Colombia SAS, como arrendataria, respecto del local comercial No. 2 ubicado en la carrera 50 No. 132-30 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

Firmado Por:

John Sander Garavito Segura

**Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 76
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:

**49aece290eab854fbfc77b8961706f12fc465d6559b6af5e1e23bd20
6e830b9d**

Documento generado en 30/09/2021 03:26:04 p. m.

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