

247

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)
(Antes Juzgado Setenta y Seis Civil Municipal)
Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso: Verbal sumario restitución de inmueble arrendado
Demandante: MARGARITA MARTÍNEZ Y OTRA
Demandados: ADONÁI VERGARA MILLÁN Y OTROS
Radicación No. 11001400307620190094800

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

Las señoras Margarita Martínez y Nohora Ahigsa Martínez Martínez, a través de apoderado judicial, demandaron a los señores Adonái Vergara Millán, Julia Lizeth Piraneque Durán, Carmen Cecilia Durán de Piraneque y a la sociedad C & C The Original Decor Ltda., 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 de la carrera 56 No. 2 B 82, segundo piso 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 mayo de 2019 y de los incrementos anuales.

El Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. mediante auto de 25 de junio de 2019 admitió la demanda, ordenó su traslado y la notificación a la parte demandada.

Los demandados Carmen Cecilia Durán de Piraneque y C & C The Original Decor Ltda. se notificaron en forma personal pero no fueron escuchados,

porque no dieron cumplimiento a la carga prevista en los incisos 2º y 3º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P.

Los señores Julia Lizzeth Piraneque Durán de Lozano y Adonái Vergara Millán, Julia Lizeth Piraneque Durán se enteraron en forma persona y mediante aviso, en su orden, quienes se mantuvieron silentes dentro del término respectivo, 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 los demandados, 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 mayo de 2019 y de los incrementos anuales

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 los obligados, 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 (fls. 3 a 5) el cual no fue tachado de falso éstos.

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 el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por los arrendatarios daría derecho a los arrendadores para dar por terminado el mismo y exigir la entrega del predio (cláusula décima primera, fl. 4).

Dentro del asunto sometido a estudio, no se demostró que la totalidad de las rentas aducidas como impagadas y reajustes 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, dado que el extremo pasivo no fue escuchado, pues que incumplió con la carga que imponen los incisos 2º y 3º del numeral 4º de la misma norma, 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 las señoras Margarita Martínez y Nohora Ahigsa Martínez Martínez, como arrendadoras y los señores Adonái Vergara Millán, Julia Lizeth Piraneque Durán, Carmen Cecilia Durán de Piraneque y la sociedad C & C The Original Decor Ltda., como arrendatarios, respecto del local comercial de la carrera 56 No. 2 B 82, segundo piso 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 parte de la parte demandada a favor de la 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 al señor Alcalde de la localidad respectiva, 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. Líbrese despacho con los insertos del caso.

CUARTO : Condenar en costas a la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho la suma de \$ 200.000[~].

NOTIFÍQUESE.


JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez

249

La providencia anterior se notificó por anotación en
ESTADO No 6-12 fijado hoy
10 11 2020 a la hora de las 8:00 A. M.

MARTHA ISABEL OSORIO MARTÍNEZ