

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	RESTITUCIÓN. (INMUEBLE ARRENDADO).
Radicado:	110014003016 2022 00298 00
Demandante:	NUBIA STELLA ESCOBAR RIVERA.
Demandada:	RAÚL RAMÍREZ CÁRDENAS.

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por NUBIA STELLA ESCOBAR RIVERA en contra de RAÚL RAMÍREZ CÁRDENAS.

I.- ANTECEDENTES

La señora NUBIA STELLA ESCOBAR RIVERA, mediante apoderado formuló demanda en contra del señor RAÚL RAMÍREZ CÁRDENAS, para que previo los trámites del proceso de restitución de inmueble arrendado se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 24 de agosto de 2005, respecto inmueble local comercial ubicado en la Calle 140 No. 13 – 09, de la ciudad de Bogotá y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del predio mencionado.

Así mismo, solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

II.- TRÁMITE

Mediante auto del 4 de mayo de 2022¹, se admitió la demanda y se ordenó la notificación del demandado, así mismo, se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

La notificación del demandado se verificó conforme los preceptos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020², persona que dentro del término de traslado no contestó la demanda.

III.- CONSIDERACIONES.

¹ Dto pdf 05 exp dig.

² Dto pdf 07 ibídem.

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, ya que los extremos procesales ostentan capacidad procesal y para ser parte, la competencia dados los factores que la delimitan corresponde a este despacho conocer del asunto. Y en cuanto a las formalidades del libelo introductorio, deben darse por satisfechas.

Ahora, la legitimación en la causa no existe reparo alguno pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante de la señora NUBIA STELLA ESCOBAR RIVERA, y el demandado RAÚL RAMÍREZ CÁRDENAS como arrendatario, lo que se desprende del contrato de arrendamiento³, aportado como base de la acción que valga la pena anotar, que no fue tachado, ni redarguido de falso.

Respecto a la definición, del contrato de arrendamiento el artículo 1973 del Código Civil, establece:

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

Dicho contrato se perfecciona con el simple consentimiento en relación con el objeto y precio, de donde se infiere que no es de su esencia que el bien sea de propiedad del arrendador (art. 1975 *ibídem*).

Convención que muestra ciertas y precisas características, tales como: ser bilateral, oneroso, conmutativo y consensual, siendo propio del contrato el surgimiento de obligaciones recíprocas para los sujetos contractuales.

Así mismo, como causales para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución de un bien arrendado, se deben acreditar: **(i)** La existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario; **(ii)** Que el bien objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda, y **(iii)** Que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato previstas en la ley.

Se destaca entonces, que la principal obligación que surge para los arrendatarios no es otra distinta que la del pago de la renta como

³ Dto pdf 01 págs12 a 14 exp dig.

contraprestación por el uso de la "cosa", así como el pago de los conceptos derivados del contrato, como es el pago de servicios públicos, administración, etc., cuando ha sido convenido por las partes, como se desprende de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento arimado al proceso (art. 15 de la Ley 820 de 2003).

En el caso bajo estudio la parte demandante alegó como causal para la terminación del contrato el no pago del servicio público de acueducto y alcantarillado a favor de la EAAB, desde el 30 de octubre de 2015, deuda que a la presentación de la demanda se encontraba en \$43'227.593.00; Aseo hasta la fecha en que la empresa EAAB, realizó el cobro en \$3'471.639.00; y el servicio de Gas Domiciliario a favor de VANTI S.A. EAP, desde el 14 de septiembre de 2015 hasta la fecha de la demanda por \$5'422.309.00, para un total de \$52'121.541.00.

Bajo esas condiciones, el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., establece:

"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."

De otro lado, la Ley 820 de 2003, en su artículo 7º que se ocupa del tema de la solidaridad, dispone:

*"Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. **En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.***

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil".
(Destacado fuera del texto)

Conforme a lo anterior, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos señalados, pues obra prueba del contrato de arrendamiento, existe legitimación en la causa tanto como por activa como por pasiva, y no existe oposición por parte del demandado; correspondiendo entonces dictar sentencia favorable a las pretensiones de la demanda.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL 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 celebrado el 24 de agosto de 2005, sobre el local comercial ubicado en la Calle 140 No. 13-09 de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos son:

“ESPECIALES: Por el Norte: con la Calle 140; por el Oriente: Con la Carrera 13; por el Occidente: con el inmueble de Calle 140 No.13-27 y, por el Sur. con el local marcado con el número 138-79, de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.; y, LOS GENERALES del inmueble de mayor extensión del cual hace parte, marcado como Carrera 13 No. 138-67/69/75/79/81: Por el Norte: con la Calle 140; por el Oriente: Con la Carrera 13; por el Occidente: con el inmueble de la Calle 140 13-27 y, por el Sur: con el inmueble marcado con el número 138-41, todos de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.”.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado que restituya en favor de la actora el mencionado inmueble dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: En caso de no hacerse la entrega en el término antes estipulado, la parte demandante deberá informarlo al despacho a efecto de ordenar lo correspondiente.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada en costas. Incluyendo dentro de la misma la suma de **\$1'000.000.00**, como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., literal “a” numeral 1º del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

DAVID SANABRIA RODRÍGUEZ
JUEZ

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 016
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: **3eafd406058ace7086abe0a9e6b065bdbf019ce48d358728ecbd1b924657e700**

Documento generado en 07/09/2022 02:40:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>