

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** RESTITUCIÓN  
(INMUEBLE ARRENDADO).  
**Radicado:** 110014003016 2020 00842 00  
**Demandante:** MANUEL JOSÉ POMAR GONZÁLEZ  
**Demandados:** EDWIN GUZMAN TORRES Y OTROS.

Procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por MANUEL JOSÉ POMAR GONZÁLEZ, en contra de EDWIN GUZMÁN TORRES, RUBY PRAXEDIS GIL ROA, JOSÉ ANTONIO PARRA ORDOÑEZ Y ELISNEY BERNAL GUTIERREZ.

**I.- ANTECEDENTES**

El señor MANUEL JOSÉ POMAR GONZÁLEZ, citó jurisdiccionalmente a EDWIN GUZMÁN TORRES, RUBY PRAXEDIS GIL ROA, JOSÉ ANTONIO PARRA ORDOÑEZ Y ELISNEY BERNAL GUTIERREZ., para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 13 de febrero de 2020 respecto inmueble bodega ubicado en la Carrera 72J No. 36-73 Sur, de la ciudad de Bogotá y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del inmueble mencionado.

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

**II.- TRÁMITE**

Mediante auto del 15 de diciembre de 2020<sup>1</sup>, se admitió de la demanda y se ordenó la notificación de los demandados, asimismo, se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

La notificación de la parte demandada se verificó bajo los preceptos del artículo 8º de la ley 2213 de 2022<sup>2</sup>, personas que dentro del término de traslado no contestaron la demanda.

**III.- CONSIDERACIONES.**

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

<sup>1</sup> Dto pdf 04 exp dig.

<sup>2</sup> Dto pdf 29 ibídem.

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 del señor MANUEL JOSÉ POMAR GONZÁLEZ, y los demandados EDWIN GUZMÁN TORRES, RUBY PRAXEDIS GIL ROA, JOSÉ ANTONIO PARRA ORDOÑEZ Y ELISNEY BERNAL GUTIERREZ como arrendatarios, lo que se desprende del contrato de arrendamiento<sup>3</sup>, aportado como base de la acción que valga la pena anotar, que no fue tachado, ni redargüido 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 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 arrimado 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 de los cánones de arrendamiento la suma de **\$2'250. 000.00**, del mes de octubre, la suma

---

<sup>3</sup> Dto pdf 01 págs12 a 15 exp dig.

de \$3'500. 000.00 del mes de noviembre, y \$3'500. 000.00 del mes de diciembre de 2020, deuda que a la presentación de la demanda se encontraba en \$ 9'250. 000.00. Que corresponde a dos cánones y medio.

Bajo esas condiciones, el numeral 3° del Art. 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 7° 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 de los demandados; 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 13 de febrero de 2020, entre las partes aquí intervinientes que recae sobre la bodega ubicado en la Carrera 72J No. 36-73 Sur, de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos son:

*"ESPECIALES: NORTE, con el lote número seis (6) de la manzana ciento ocho (108), actualmente identificado en la nomenclatura urbana con el número treinta y seis sesenta y uno (36-61) sur, de la carrera sesenta y seis (66). - SUR, con el lote número (8) de la misma manzana, actualmente número treinta y seis ochenta y uno (36-81) sur, de la misma carrera sesenta y seis (66). -ORIENTE,*

que es su frente, con la carrera sesenta y seis (66); y por el OCCIDENTE, con el lote número quince (15) de la misma manzana, actualmente número treinta y seis setenta (36-70) sur, de la carrera sesenta y seis "B" (66B)."

**SEGUNDO: ORDENAR**, a los demandados que restituyan 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 "b" numeral 1º del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**DAVID SANABRIA RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**