

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023)

REF: 110014003020-2021-00517-00 Restitución de inmueble arrendado de MANUEL ANTONIO AVELLA MENDOZA contra JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ y JULIETH SOSA ROMERO.

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a proferir sentencia en el proceso de la referencia, con fundamento en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

MANUEL ANTONIO AVELLA MENDOZA, a través de apoderado judicial, instauró demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO contra JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ y JULIETH SOSA ROMERO para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se decrete la restitución del inmueble casa de habitación ubicado en la Carrera 69 A No. 53 -30 en Bogotá, hoy Carrera 71 A No. 53-30 Bogotá. D. C. identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1348873.

Los supuestos fácticos en los cuales basó la parte actora sus peticiones, se compendian así:

Por contrato privado de arrendamiento firmado el 8 de enero del 2020 entre MANUEL ANTONIO AVELLA MENDOZA como arrendador, JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ en calidad de arrendatarios y JULIETH SOSA ROMERO en calidad de coarrendataria, el demandante entregó en arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 69 A No. 53 -30 en Bogotá, hoy Carrera 71 A No. 53-30 Bogotá. D. C. identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1348873.

Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento inicial la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES, (\$5'500.000.00) M/CTE., además, se estableció que esta suma de dinero se cancelaría dentro de los primeros cinco (5) de cada mensualidad.

Igualmente acordaron las partes en el precitado contrato en la cláusula primera, que el canon de arrendamiento se reajustaría en forma automática sin necesidad de requerimiento en un porcentaje igual al del IPC más tres (3) puntos del canon estipulado el año inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste, siendo el canon a partir del 8 de enero de 2021 al 7 de enero de 2022, de \$5.753.550.

Como termino de duración del contrato se fijó en un (1) año.

En el contrato de arrendamiento se estableció que el inmueble se utilizaría exclusivamente para actividades de oficina procesamiento de datos (hosting).

Expresa que el mencionado contrato se prorrogó tácitamente el 8 de enero de 2021 bajo las mismas condiciones pactadas inicialmente.

Señala que los demandados JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ, y JULIETH SOSA ROMERO, adeudan al

demandante los cánones de arrendamiento comprendidos del 01 de agosto de 2.020 al 30 de junio del 2021, los cuales ascienden a esa fecha a una suma igual a \$61.767.750.

Menciona que cursa proceso ejecutivo en el Juzgado 42 de Pequeñas Causas de Bogotá, en contra de los aquí demandados, para el cobro de los cánones de arrendamiento del inmueble objeto de este proceso.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 17 de enero de 2022 (folio 37 de la parte 1 del cuaderno único digital), este Juzgado admitió la demanda y ordenó su notificación a los demandados.

Mediante diligencia del 23 de febrero del presente año, se realizó inspección judicial y restitución provisional del inmueble objeto de este proceso, al demandante, de conformidad con el numeral 8 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Los demandados, JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ y JULIETH SOSA ROMERO fueron notificados del auto admisorio de la demanda, a través de Curador Ad Litem según acta de notificación obrante a folio 35 de la parte 2 del cuaderno principal digital, quien dentro del término legal contestó la demanda sin formular medios exceptivos.

Por lo anterior, con fundamento en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, se procede a proferir sentencia ordenando la restitución del inmueble, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos procesales indispensables para proferir sentencia que resuelve la litis propuesta, como son: la competencia del juez que conoce del proceso, demanda en forma que se encuentra acreditado con el lleno de las exigencias establecidas en el estatuto procesal, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, convergen plenamente en este asunto.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva resulta fehaciente, como quiera que el demandante MANUEL ANTONIO AVELLA MENDOZA, en su calidad de arrendador del bien inmueble materia de restitución, se encuentra facultado para instaurar la demanda (Art. 384 del Código General del Proceso), y los aquí demandados, como arrendatarios son los llamados a afrontar el proceso ante la existencia del vínculo contractual de arrendamiento del inmueble objeto de este proceso, vigente entre las partes.

Así mismo, no se observa causal de nulidad capaz de invalidar en todo o en parte la actuación surtida.

En consonancia con el petitum de la demanda, en el presente caso la causal alegada por la parte actora es la falta de pago o mora en el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble arrendado desde el 1° de agosto del año 2020.

Se incorporó al plenario la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento de inmueble arrendado celebrado entre las partes, documento suscrito el 8 de enero de 2020, con un término de duración inicial de un año, contados a partir de la fecha señalada, en el cual el arrendatario se comprometió a cancelarle a la parte arrendadora el canon de arrendamiento.

El citado contrato de arrendamiento, base de la acción, contiene evidentemente la relación contractual de tenencia que refiere la demanda, indica el objeto del mismo, los contratantes, el canon de arrendamiento pactado para el efecto.

El numeral 1º del artículo 1608 del C. Civil determina que el deudor está en mora *“Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora...”*

Es entendido de acuerdo con la ley que las afirmaciones y negaciones indefinidas no requieren de prueba (art. 167 del Código General del Proceso).

Por lo tanto, a la parte arrendadora le basta con afirmar que no se le han cubierto los cánones de arrendamiento correspondientes a determinado lapso de tiempo para que haya de presumirse verdadero tal hecho, en tanto que la arrendataria no presente la prueba del hecho afirmativo del pago por los valores adeudados.

Dado que en el presente caso la carga de la prueba de desvirtuar lo aducido por la parte actora en el libelo respecto de la no cancelación de los cánones de arrendamiento invocados en la demanda, le correspondía a los demandados, y como quiera que éstos no lo hicieron dentro del proceso, y notificados a través de Curador Ad Litem el mismo procedió a contestar la demanda sin formular excepciones, e igualmente la parte demandada no ha dado cumplimiento al artículo 384 del Código General del Proceso acreditando el pago de los cánones que se invocan en mora en la demanda.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el Art. 384 del Código General del Proceso, se accederá a las pretensiones de la demanda, decretando la restitución del inmueble antes indicado, descrito en la demanda y así acceder a las peticiones demandatorias que no pudieron ser controvertidas ni mucho menos desvirtuadas, pues para el efecto debió consignarse por la parte demandada el valor que se le imputaba en mora y que de conformidad con la prueba allegada con la demanda adeuda tienen los cánones adeudados, y si era el caso, solicitar su retención hasta cuando se definiera la situación o allegarse en la oportunidad legal los recibos de pago expedidos por el arrendador o la consignación efectuada de acuerdo con la ley como se prevé en el Numeral 4 de la norma precitada.

DECISION

En mérito de lo expuesto el JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento del inmueble de la CARRERA 69 A No. 53-30, hoy CARRERA 71 A No. 53-30, de la Ciudad de Bogotá, celebrado el 8 de enero de 2020 entre MANUEL ANTONIO AVELLA MENDOZA, como arrendador, y JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ y JULIETH SOSA ROMERO como arrendatarios, por las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble arrendado, ubicado en la Carrera 69 A No. 53 -30, hoy Carrera 71 A No. 53-30 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1348873 de esta ciudad, por parte de los demandados, JHULIANA PAOLA RAMIREZ RODRIGUEZ, ANDERSSON MARROQUIN GOMEZ y JULIETH SOSA ROMERO, al demandante MANUEL ANTONIO AVELLA MENDOZA. Téngase en cuenta al respecto que al demandante este Juzgado le hizo

entrega provisional del inmueble el 23 de febrero de 2023, por lo cual no se hace necesario realizar diligencia de restitución del mismo.

TERCERO: CONDENAR al pago de costas del proceso a la parte demandada. Liquidense por la Secretaría. incluyendo como agencias en derecho la suma de \$6.000.000.oo.

NOTIFIQUESE

Firma electrónica
GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRONICO No.067 Hoy cinco (5) de junio de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:
Gloria Ines Ospina Marmolejo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 020 Oral
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: **2444ba55aec0b18c68208a237129b286b4cb4f4d2513f328f23c446d5090966e**

Documento generado en 05/06/2023 06:36:23 AM

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