



Rama Judicial Del Poder Público  
**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Bogotá D.C., primero (1) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**Proceso:** Verbal – Restitución de Bien Inmueble Arrendado

**Demandante:** Pedro Antonio Segura

**Demandados:** Hugo Andrés Clavijo Maldonado, Luis Raúl Castiblanco Baquero, en su condición de arrendatarios, y Ana Mercedes Maldonado de Clavijo como coarrendataria.

**Decisión: Sentencia**

**Número:** 110014003031-2021-00034 00

Se procede a proferir el correspondiente fallo de instancia, respecto del proceso de la referencia.

## I. ANTECEDENTES

- **Petitum:**

El demandante, actuando mediante apoderado judicial, presentó demanda en contra de Hugo Andrés Clavijo Maldonado, Luis Raúl Castiblanco Baquero, en su condición de arrendatarios, y Ana Mercedes Maldonado de Clavijo como coarrendataria, para que por los trámites del proceso verbal se logre la restitución de bien inmueble y la terminación del contrato de arrendamiento allegado como prueba, bajo la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.

- **Supuestos fácticos:**

Como soporte de las pretensiones instauradas, la parte demandante señaló que el 20 de agosto de 2018 suscribió contrato de arrendamiento con Hugo Andrés Clavijo Maldonado, Luis Raúl Castiblanco Baquero, del cual sirvió como coarrendataria la señora Ana Mercedes Maldonado de Clavijo, respecto del bien inmueble ubicado en Carrera 16 No. 19 A 21 MJ 2 de la ciudad de Bogotá en donde funciona el establecimiento de comercio Bar de Soda y Copas Kandy Bing Bar; que el término de duración del contrato se pacto en 12 de meses iniciando el 01 de septiembre de 2018 al 31 de agosto de 2019, el cual se ha prorrogado de forma automática por un periodo igual al inicial hasta el 31 de agosto de 2020; que el canon de arrendamiento acordado entre las partes fue de \$3.000.000 con reajustes del 10% anual, por lo que al momento de presentar la acción judicial el valor de canon es la suma de \$3.300.000; que los demandados se encuentran ocupando el inmueble y adeudan al arrendador, la suma de \$19.800.000 por

concepto de cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del año 2020, lo que da origen a la presente actuación judicial.

- ***Trámite Procesal:***

Admitida la demanda en providencia calendada 11 de marzo de 2021 se ordenó correr traslado de la misma a la parte pasiva, bajo la advertencia de no ser oídos en el proceso hasta tanto se acredite el pago de las sumas adeudadas o de los últimos tres cánones de arrendamiento, conforme lo dispone el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

De igual forma, mediante auto adiado 23 de julio de 2021 se decretó el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-849313 denunciado en el libelo demandatorio como de propiedad de la coarrendataria Ana Mercedes Maldonado de Clavijo.

Obra en archivo digital No. 11 de la encuadernación, providencia a través de la cual se tuvo por notificados a los demandados mediante conducta concluyente, como quiera que los demandados constituyeron apoderado judicial, quién procedió a contestar la demanda, proponiendo excepciones.

Ahora bien, se observa que en providencia del 20 de octubre de 2021 se dispuso escuchar a los demandados dentro del proceso, decisión que fue objeto de control de legalidad realizada por el Despacho en audiencia del 01 de febrero esta anualidad, tras constatar que la pasiva no dio estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 3° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

Previo a la presente decisión, se constató la existencia del títulos de depósito judicial en la cuenta de este Despacho y por cuenta de este proceso sin que la parte demandada hubiese acatado el contenido legal *ut supra*, por lo que abre paso a dictar sentencia anticipada en el presente asunto, de la cual se ocupa esta providencia.

## **V. CONSIDERACIONES**

- **Presupuestos procesales:**

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, las partes en conflicto tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este juzgador es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del

asunto. Igualmente se deja constancia que no se requiere integrar litis consorcio necesario alguno.

**- Presupuestos sustanciales de la acción:**

Téngase como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto el bien mueble objeto de la Litis, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Adviértase que la primera de tales exigencias se cumple con el documento allegado con la demanda, contrato de arrendamiento que no fue tachado, ni redargüido de falso, del cual además surge nítida la legitimidad de los intervinientes, dado que, en el aparece que **PEDRO ANTONIO SEGURA**, en su calidad de arrendador, suscribió contrato con los que allí se obligaron como arrendatarios **HUGO ANDRÉS CLAVIJO MALDONADO, LUIS RAÚL CASTIBLANCO BAQUERO** y como coarrendataria la señora **ANA MERCEDES MALDONADO DE CLAVIJO**, documento que fue objeto de modificación a través de documentos perfeccionado entre ellos en el mes de julio de 2019.

Ahora bien, establece el artículo 384, numeral 3° del Código General del Proceso que:

***“...Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.***

Para lo cual es prístino advertir que, a pesar de que obra contestación de la demanda, también es cierto que los medios exceptivos incoados por la parte pasiva no se fundan en el pago o en el desconocimiento del contrato de arrendamiento, razón suficiente para no tener en cuenta dicha oposición, luego, se entiende que existe un silencio tácito frente a las pretensiones de la demanda, por lo que harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la misma, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97 del Código General del Proceso.

**Caso concreto.**

En ese sentido, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción restitutoria, ha sido la falta de pago de los cánones de arrendamiento en suma de \$19.800.000, además de los que se causen en el interregno del presente litigio, tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si en cuenta se tiene que, dicha causal no fue desvirtuada ni controvertida por el extremo pasivo, en tanto, *itérese*, no se acreditó el pago de las sumas de dinero endilgadas en mora, así como tampoco se allanó a la acreditación de los tres últimos cánones de arrendamiento, y por si fuera poco no se observa título de depósito

judicial constituido a órdenes de este Juzgado y por cuenta de este proceso que permita inferir el cumplimiento de los obligados demandados.

En efecto, es principio universal, en materia probatoria, que las partes demuestren todos aquéllos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos de la legislación procesal civil patria, le *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*. Lo anterior implica que, si la parte que debe correr con dicha carga, se desinteresa de ella, esa conducta, por regla general, puede encaminarla a obtener una decisión adversa.

Nótese que se acusa el no pago de las rentas indicadas en el libelo inicial, quedando entonces, por la naturaleza negativa del hecho, relevada la actora de su demostración bastando la afirmación de incumplimiento para que sea el demandado quien desvirtúe el cargo mediante la acreditación contundente del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no se hiciera, por las razones ya aducidas, con la inexorable consecuencia de dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum, tal como quedará sentado en la parte resolutive de esta sentencia.

## V. DECISIÓN

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

## VI. RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar **TERMINADO** el contrato de arrendamiento, suscrito el 20 de agosto de 2018 entre Pedro Antonio Segura y Hugo Andrés Clavijo Maldonado, Luis Raúl Castiblanco Baquero, en su condición de arrendatarios, y Ana Mercedes Maldonado de Clavijo como coarrendataria, ello como consecuencia de la mora en el pago del arrendamiento pactado.

**SEGUNDO: ORDENAR** al extremo demandado que en el término de **cinco (5) días** siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, **RESTITUYA** al demandante el bien inmueble ubicado en Carrera 16 No. 19 A 21 MJ 2 de la ciudad de la ciudad de Bogotá.

En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se dispone que la misma se efectúe en diligencia, para lo cual, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, así como a lo dispuesto en la Circular PCSJC17-37 de 27 de septiembre de

2017 y a la Circular PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017, emanada de esa misma Corporación, de conformidad con lo previsto en el inciso 3° del artículo 38 del Código General del Proceso y el párrafo 2° del artículo 11 del Acuerdo 735 de nueve (9) de enero de dos mil diecinueve (2019) del Concejo de Bogotá D.C., se comisiona al Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples (reparto), al Alcalde, Corregidor y/o Inspector de Policía de la zona respectiva, a quien se librára despacho comisorio con los insertos del caso. **Oficiese.**

**TERCERO: CONDENAR** a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$1.200.000 M/cte**, como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>,**

*Firma Electrónica*  
**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN**  
**JUEZ**

---

1

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° 19 del 02 de marzo de 2022, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/85>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL  
Secretaria

**Firmado Por:**

**Claudia Yamile Rodriguez Beltran**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 031**

**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: **09722e2054c9dbcc6addcd4db90949da35fa8bea8818783edaad36f0b6030161**

Documento generado en 01/03/2022 02:03:06 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**