



Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D.C., veintidós (22) de junio de dos mil veintidós (2022)

RESTITUCIÓN No. 11001400302322021-00529 00

Cumplidos los ritos sustanciales y procesales dentro del proceso de la referencia y atendiendo lo señalado en el auto de fecha 23 de mayo de 2022¹, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución promovido por **SILVIA LORENA DE LA TORRE DÍAZ** en contra de **KAXXFEM GESTORA S.A.S.**

I. ANTECEDENTES

La señora SILVIA LORENA DE LA TORRE DÍAZ, actuando a través de mandatario judicial, convocó al proceso de restitución de bien inmueble a la sociedad KAXXFEM GESTORA S.A.S., con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado, respecto el bien inmueble apartamento No. 507 y el parqueadero No. 14 ubicado en la Calle 106 No. 18A-09 del Edificio Luhho de la ciudad de Bogotá, aduciendo como causal de incumplimiento del contrato “... *la mora en el pago del canon fijo de arrendamiento causados antes de la pandemia: enero, febrero y marzo de 2020 ... y ... la mora en el pago de los cánones fijos mensuales causados por los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2020 y enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2021, debiendo acreditar el pago de los servicios de agua y luz a partir de enero de 2020, a la fecha de entrega.*”

A su vez, pretende se ordene a la demandada a restituir el bien inmueble en cuestión y se declare que el demandado debe asumir el pago las costas procesales.

II. TRÁMITE

En auto fechado 23 de julio de 2021 se admitió la demanda², de la que se notificó mediante correo electrónico de conformidad a la preceptiva señalada en el artículo 8° del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 (*norma vigente al momento de efectuarse las notificaciones conforme el numeral 5° del artículo 625 del Código General del Proceso*) a la demandada KAXXFEM GESTORA S.A.S., sin

¹ Documento digital No. 20.

² Archivo electrónico No. 02.

que contestara ni propusiera excepciones, conforme fue enunciado en el auto del 23 de febrero de 2022³.

Cumplido el procedimiento propio del proceso de la referencia, conforme el artículo 384 del Código General del Proceso, ingresó el expediente al Despacho, para proferir la presente decisión.

III. CONSIDERACIONES

a) **Presupuestos Procesales.**

Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda origen del negocio es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte y procesal y el Juzgado es competente para conocer del litigio.

b) **Presupuestos de la acción.**

Téngase como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto el bien inmueble 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 obrante a folio 4 a 18 del documento digital No. 01, no tachado, ni redargüido de falso por las partes en su correspondiente oportunidad procesal, del cual además surge nítida la legitimidad de los intervinientes, dado que allí aparece que la señora SILVIA LORENA DE LA TORRE DÍAZ funge en calidad arrendadora y la sociedad encartada ostenta la posición de arrendataria.

Establece el numeral 3° del artículo 384 del Estatuto General del Proceso que “***si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución***” (negrillas del Juzgado).

De otra parte, ante el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas es un indicio que se aprecia en su contra, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97⁴ del Código General del Proceso.

En concordancia con lo anterior, del libelo de la demanda, es claro que el accionante invoca como causal para iniciar el proceso, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme lo pactado en el contrato.

³ Documento digital No. 16.

⁴ La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto. (...) (Subrayas fuera del texto original).

Nótese que se acusa el no pago de las rentas reseñadas 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 el que desvirtúe el cargo mediante la demostración contundente del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no hiciera, debiéndose en consecuencia dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del *petitum*.

Ahora bien, ha de tenerse en cuenta por parte de la Judicatura que, en virtud de la manifestación presentada por la apoderada de la parte demandante, contenida en el documento digital No. 17, se tiene que desde el 25 de octubre de 2021 aquella se encuentra detentando el bien en las condiciones allí descritas, evento que no puede pasarse por desapercibido en el presente estado del expediente, conllevando a ello a sustraerse de impartir orden de entrega del bien objeto del contrato a su favor.

IV. DECISION

En virtud de cuanto se deja expuesto, el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

Primero. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento que sustenta la presente demanda de restitución.

Segundo. Como quiera que desde el día 25 de octubre de 2021, la parte demandante se encuentra detentando el bien, el Despacho, se sustrae de impartir orden de entrega a la sociedad KAXXFEM GESTORA S.A.S.

Tercero. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas procesales. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.000.000,00 m/cte, de conformidad con el literal b⁵ del numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016. Por Secretaría, líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FIRMA ELECTRONICA
CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRAN
JUEZ

⁵ b. En aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 8 S.M.M.L.V.

**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA**

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° **57** del **23 DE JUNIO 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>

LIZETH JOHANNA ZIPA PÁEZ
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: **034bb7fb8a93d17aed22b9994dd2e31b64e2f80b668278f73f7536267e18dee5**

Documento generado en 22/06/2022 01:54:52 PM

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

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