



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 13 de julio de 2020

Radicación: 11001-40-03-031-2019-01167-00

En atención a que durante el término de traslado la parte demandada guardó silencio, se impone continuar el trámite dictando la sentencia correspondiente con fundamento en el numeral 3º del artículo 384 de la Codificación General Procesal¹.

ANTECEDENTES

LEIDI MARCELA PINILLA PINILLA, mediante profesional del derecho instauró demanda verbal de restitución del bien inmueble arrendado, contra **IVAN ALONSO PARDO ÁVILA** con el propósito que mediante esta acción, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, respecto del inmueble, ubicado en la CALLE 8 SUR No. 38-04, por falta de pago de las rentas del mes de junio del año 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda y por aquellas sumas generadas en el curso del proceso. Y en consecuencia, se proceda a ordenar la restitución y posteriormente el lanzamiento del inmueble antes citado a favor del extremo demandante y a cargo de la parte arrendataria.

Por auto del 17 de octubre de 2019 se admitió la demanda, providencia notificada al extremo demandado personalmente, quien dentro del lapso de ley guardó silencio, además tampoco acreditó el pago de los cánones alegados como debidos, ni de los causados en el trámite del presente asunto (numeral. 4 art. 384 del C.G.P.).

Así las cosas, el Despacho dictará sentencia con base en las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

Del estudio preliminar del expediente concluye el juzgado que no existe reparo alguno que hacer respecto de los presupuestos procesales, pues esta Sede Judicial es competente, las partes son capaces y la demanda se presentó en legal forma, así como tampoco se evidencia vicio alguno que pueda generar nulidad de lo actuado.

2. Presupuestos de la acción

Encontrándonos ante un proceso en virtud del cual se pretende la restitución de un bien inmueble dado a título de arrendamiento, resulta menester memorar que son presupuestos de la acción: i) la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes

¹ "Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

respecto del inmueble objeto del proceso; ii) la legitimación de los intervinientes y, iii) la comprobación de la causal de restitución invocada.

Se encuentra demostrada la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la CALLE 8 SUR No. 38-04, de esta ciudad, cuyos linderos generales y especiales se encuentra descritos en el contrato visible a folios 2 a 4, aspecto que además no fue cuestionado por el demandado. En este mismo sentido, quien demanda ostenta la calidad de arrendadora y la pasiva tiene la condición de arrendatario.

Respecto de la causal invocada - falta de pago-, se tiene por demostrada teniendo en cuenta la naturaleza de negación y la ausencia de prueba alguna de que fueron sufragados los dineros para el momento en que se inició el proceso y hasta la actualidad. En el *sub-judice*, los demandados no desvirtuaron lo aseverado por la parte actora, pues no formularon medio exceptivo alguno y tampoco demostraron el pago de los cánones alegados como debidos, y ante una manifestación indefinida como lo es el no pago, a la pasiva corresponde probar lo contrario, a lo que se suma al silencio guardado que implica observar el litigio con un indicio grave en su contra. En otras palabras, el extremo pasivo de la *litis* fue notificado en legal forma del auto admisorio guardando silencio dentro del término legal concedido, de manera que no se tiene demostrado el pago de los cánones adeudados como lo requiere el numeral 4° del artículo 384 ibídem, por lo que se determina la viabilidad de la pretensión alegada por la parte demandante.

En suma, se concluye la existencia de la relación comercial derivada de la suscripción del contrato de arrendamiento entre las partes, la legitimación de los intervinientes teniendo en cuenta lo expuesto en los párrafos que anteceden, y la existencia de la causal invocada para la terminación de aquel. En consecuencia, se declarará la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución a favor de la arrendadora.

DECISIÓN

En mérito de lo 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, **RESUELVE:**

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito por LEIDI MARCELA PINILLA PINILLA, en calidad de arrendadora E IVAN ALONSO PARDO ÁVILA, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble, ubicado en la calle 8 sur no. 38-04 de esta ciudad, cuyas características, linderos y demás especificaciones obran en la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR a IVAN ALONSO PARDO ÁVILA, que proceda a restituir el inmueble a LEIDI MARCELA PINILLA PINILLA.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

TERCERO: PARA LA ENTREGA, del inmueble antes descrito a favor de la demandante, se le concede a la parte demandada un plazo no superior a un (1) mes siguiente a la notificación de esta providencia, so pena de que a petición de parte se proceda al lanzamiento².

CUARTO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada, incluyéndose por concepto de agencias en derecho la suma de \$2.100.000. Tásense.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE³


ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez

Firmado Por:

ANGELA MARIA MOLINA PALACIO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

de53878e1f4957b8e13b3a28bd26fea5e14d5033c429e0d5774f875b0e6d9d27

Documento generado en 13/07/2020 06:19:09 PM

² Lo anterior, teniendo en cuenta que el plazo previsto en artículo 1 del Decreto 579 del 15 de abril del 2020, ya se cumplió. “Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por periodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4º de la Ley 820 de 2003”.

³

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° 045 de 2020, 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