



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

**Bogotá D.C., 28 de septiembre de 2020**

**Radicación No. 110014003031-2020-00115-00**

En atención a que los demandados se notificaron dentro del presente asunto guardando silencio dentro del término de traslado, y particularmente, considerando que el extremo actor informó que el inmueble le fue entregado, se impone continuar el trámite dictando la sentencia correspondiente con fundamento en el numeral 3º del artículo 384 de la Codificación General Procesal<sup>1</sup>.

### **Antecedentes**

**1. Alba Lucía Carvajal y Laura Catalina Mejía** promovieron demanda con fin de que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito con los señores Erika Contreras y Jose Luis Roble en el mes noviembre de 2019, por la causal de falta de pago; y consecuencial a ello, se ordene al demandado restituir el inmueble ubicado en la calle 12C #2-24 de esta ciudad.

**2.** Notificados los demandados, guardaron silencio.

**3.** El apoderado informó que el 21 de agosto los demandados hicieron entrega del inmueble y quedaba pendiente el trámite de ejecución para el recaudo de los cánones de arrendamiento.

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

---

<sup>1</sup> "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.**

Se encuentra demostrada la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 12C #2-24 de Bogotá D.C. de esta ciudad, aspecto que además no fue cuestionado por la demandada. En este mismo sentido, quien demanda ostenta la calidad de arrendadora y la pasiva tiene la condición de arrendataria.

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 fecha de entrega efectiva.

Según se ha reconocido de antaño “...*Tratándose del proceso contemplado por el artículo 424 de la ley procesal civil, resulta absolutamente palmario que su finalidad es, ante todo, la de obtener la restitución de la tenencia de la cosa conferida por el arrendador al arrendatario...*’*De ahí que, por supuesto, deba convenirse en que esta especie de proceso termina, no con la sentencia que formalmente dirima las pretensiones sino con la restitución real o efectiva del bien arrendado; con otras palabras, cuando el fallo acoge las súplicas deprecadas, aunque su pronunciamiento contiene la orden de aniquilar el convenio y, primordialmente dispone la restitución del bien al locador, lo cierto es que esta providencia apenas viene a construir una etapa precedente del proceso, pues solo finalizará cuando se logre la efectividad del fallo, una vez la parte actora evidentemente lo reciba...*”<sup>1</sup> (Resaltó el Despacho).

En el mismo sentido, en sentencia del 24 de marzo del año 1999<sup>2</sup>, el Tribunal Superior de Bogotá, sostuvo “...*si el procurador judicial de la parte demandante, facultado para recibir, expresamente manifestó, que los demandados habían restituido materialmente la cosa(...)*a partir de entonces, por sustracción materia, este proceso carecía de toda finalidad, debió darse por terminado por el juez del conocimiento, **mediante el fallo correspondiente**, en el que simplemente debió limitarse a reconocer esa circunstancia pretérita...”, (negrilla y subraya fuera de texto original).

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 no se emitirá orden de restitución por sustracción de materia.

### **DECISIÓN**

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,

---

<sup>1</sup> “Arrendamiento y Restitución” del Dr. Armando Jaramillo Castañeda (págs. 242 y 243)

<sup>2</sup> M.P. Cesar Julio Valencia Copete



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

**RESUELVE:**

**Primero:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento sobre el bien ubicado en la calle 12C #2-24 de Bogotá D.C., respecto de quienes son aquí partes.

**Segundo:** Reconocer que hubo entrega material del inmueble desde el 21 de agosto de 2020, por lo que no se emite orden de entrega conforme las decisiones antes citadas.

**Tercero:** Condenar en costas del proceso a la parte demandada, incluyéndose por concepto de agencias en derecho la suma de **\$4.000.000**. Tásense.

**Cuarto:** En la oportunidad pertinente, procédase al archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>**

  
**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:

**75af19b89aac73c08ade20f186908018dfad2ef7e0ce7d2e9dd9473b8d1c29bd**

Documento generado en 28/09/2020 03:31:59 p.m.

<sup>1</sup>

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° 066 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