



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C.,

20 NOV 2020

Proceso No.	11001-40-03-047-2018-00398-00
Clase De Proceso	Restitución De Inmueble Arrendado. /
Demandante	Sistema Empresarial Nacional de Cobranzas. /
Demandados	María Fernanda Martínez y Diana Graciela Abello /
Asunto	Sentencia

I. OBJETO A DECIDIR

Agotadas las etapas propias del proceso verbal sumario de –restitución de inmueble arrendado– corresponde dictar la sentencia que resuelva de fondo el litigio.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

1.1. En libelo incoativo de la presente acción Sistema Empresarial Nacional de Cobranzas y Asesorías Jurídicas e Inmobiliarias Ltda Senalco Ltda a través de apoderado judicial llamó al proceso en calidad de demandadas a María Fernanda Martínez Abello y Diana Graciela Abello Álvarez, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con relación al el apartamento distinguido con el número 202 que hace parte del Conjunto Residencial Icata 2 ubicado en la Carrera 14 Bis No. 153 – 80 interior 14 de esta ciudad y, en consecuencia, se ordene su restitución real y material. Se invocó como causal de terminación del contrato el no pago de los cánones de arrendamiento.

2. Los fundamentos de hecho

2.1. Se afirmó, para sustentar las súplicas, que por documento privado que data 4 de abril de 2016, el demandante entregó a María Fernanda Martínez Abello y Diana Graciela Abello Álvarez a título de arrendamiento el inmueble a que se contraen las pretensiones de la demanda; el término del contrato se acordó por un término inicial de doce (12) meses contados a partir del 1 de abril de 2016 y el canon de arrendamiento en \$1.400.000 mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

2.2. Las arrendatarias incumplieron con el pago del canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2018.

3. El trámite de la instancia

3.1. La demanda se admitió mediante auto del 2 de abril de 2018 [Folio 15] y de la misma se ordenó su traslado a la parte demandada, así verificadas las diligencias pertinentes, de esta manera la demandada María Fernanda Martínez Abello se notificó por aviso [Folios 20 a 23] quien guardó silente conducta [Folio 33], mientras que Diana Graciela Abello Álvarez se notificó personalmente [Folio 44] del auto admisorio de la demanda, quien dentro de la oportunidad legal contestó la demanda, sin embargo, en proveído datado 19 de febrero de 2020 se dispuso **DEJAR DE OÍR** a la misma en atención a lo normado en los incisos 2º y 3º del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso [Folio 93], providencia que quedó debidamente ejecutoriada.

3.2. Ahora bien, el artículo 3 del Código General del Proceso consagra que "las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva"; de ahí que de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del párrafo 3 del artículo 390 del Código General del Proceso "Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar."

En consecuencia, por considerarse suficientes las pruebas aportadas con la demanda para resolver el fondo del asunto y no considerarse necesario decretar y practicar medios de prueba diferentes a los que ya obran en el expediente, se dictará sentencia por escrito.

III. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración.

2. El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como "un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar un obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado". Del mismo modo, el artículo 3 de la ley 820 de 2003 estableció que "el contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito", ratificando así el carácter consensual del contrato de arrendamiento.

3. Para efecto de promover un proceso de restitución de inmueble arrendado, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, es necesario aportar con la demanda "prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria" (numeral 1º), motivo por el cual la prueba allí señalada no entraña solemnidad alguna sino que por el contrario se trata de un requisito a cumplir con la finalidad de acreditar el contrato mismo.

4. Ahora bien, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción restitutoria, ha sido la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si se tiene en cuenta que dicha causal no fue desvirtuada.

4.1. Es principio universal, en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar todos aquellos 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"¹. 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.

5. Así las cosas, y como en el presente evento, la causal alegada constituye una afirmación indefinida, tal situación releva a los demandantes de su comprobación, de acuerdo con el contenido del artículo 167 del Ordenamiento Procedimental Civil, todo lo cual indica que en este aspecto, se invierte la carga de la prueba en cabeza de la parte demandada, a quien le correspondía desvirtuar la veracidad de lo afirmado por su contraparte, lo cual pudo haber hecho no solo contestando la demanda, sino demostrando el pago de los cánones imputados como morosos, actitud que como no asumió, de suyo nos enruta a dar aplicación a las previsiones del numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso y proferir sentencia de lanzamiento para acceder a las súplicas de la demanda, por cuanto a más de que el demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento que vincula a las partes² no hubo pruebas que practicar³ y las demandadas, como ya se dijo, no se opusieron a las pretensiones de la demanda.

6. Sean suficientes las anteriores consideraciones, para que el Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal 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 que vincula a la parte demandante **SISTEMA EMPRESARIAL NACIONAL DE COBRANZAS Y ASESORÍAS JURÍDICAS E INMOBILIARIAS LTDA SENALCO LTDA** y a las demandadas **MARÍA FERNANDA**

¹ Artículo 167 del Código General del Proceso.

² Con la demanda se allegó contrato de arrendamiento (fl. 1 a 5) con relación al **apartamento distinguido con el número 202 que hace parte del Conjunto Residencial Icata 2 ubicado en la Carrera 14 Bis No. 153 – 80 interior 14 de Bogotá** de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 384 del C. G. del P.

³ Numeral 2º inciso 2º artículo 278 del Código General del Proceso: "En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes eventos: 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar".

MARTÍNEZ ABELLO Y DIANA GRACIELA ABELLO ÁLVAREZ respecto del inmueble objeto de la litis.

SEGUNDO. Ordenar a las demandadas **MARÍA FERNANDA MARTÍNEZ ABELLO Y DIANA GRACIELA ABELLO ÁLVAREZ** que **RESTITUYA** al demandante **SISTEMA EMPRESARIAL NACIONAL DE COBRANZAS Y ASESORÍAS JURÍDICAS E INMOBILIARIAS LTDA SENALCO LTDA** el **apartamento distinguido con el número 202 que hace parte del Conjunto Residencial Icata 2** ubicado en la **Carrera 14 Bis No. 153 – 80 interior 14 de Bogotá.**

TERCERO. Disponer que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la misma se realice mediante diligencia de lanzamiento, para lo cual se comisiona con amplias facultades a la **Alcaldía Local Respectiva y/o Inspector de Policía⁴**, a quien en oportunidad se librará despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

CUARTO. Condenar en costas a la parte demandada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de \$ 1.500.000, según lo normado por el artículo 365 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

N.S

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.
La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO Nro. 099 Hoy 23 NOV. 2020 a la
hora de las 8:00 a.m.
La Secretaria
LAURA CRISTINA RODRIGUEZ ROJAS

⁴ **Ley 2030 del 2020 ARTÍCULO 1.** Se adicionan tres párrafos al artículo 38 de la Ley 1564 de 2012, así: **PARÁGRAFO 1.** Cuando los alcaldes o demás funcionarios de policía sean 11comisionados o subcomisionados para los fines establecidos en este artículo, deberán ejecutar la comisión directamente o podrán subcomisionar a una autoridad que tenga jurisdicción y competencia de la respectiva alcaldía, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía. No se podrá comisionar a los cuerpos colegiados de policía. **PARÁGRAFO 2.** Cuando los alcaldes o demás autoridades sean comisionados para los fines establecidos en este artículo, deberán ejecutar la comisión exactamente en el mismo orden en que hayan sido recibidos para tal fin (...)
ARTÍCULO 3. Se adiciona el numeral 7 al artículo 206 de la Ley 1801 de-2016, así: 7. Ejecutar las comisiones que trata el artículo 38 del Código General del Proceso o subcomisionar a una autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía. **ARTÍCULO 4.** Se modifica el párrafo 1 e del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 y se le adiciona un inciso, así: **PARÁGRAFO 1.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores, deberán realizar las diligencias jurisdiccionales o administrativas por comisión de los jueces o subcomisión de los alcaldes de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.