

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

Bogotá, D.C., 28 de mayo de 2021

RADICADO : No. 2019-00676
PROCESO : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : LUIS EDUARDO RODRIGUEZ LÓPEZ
DEMANDADO : NUBIA RUTH VARGAS PRECIADO y RICARDO CHÁVEZ TOLEDO

Teniendo en cuenta que NUBIA RUTH VARGAS PRECIADO y RICARDO CHÁVEZ TOLEDO, se encuentra(n) notificado(s) del auto admisorio de la demanda proferido en su contra y, que dentro del término legal no se plantearon excepciones como tampoco demostró el pago de los cánones en mora.

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante escrito que por reparto correspondió a este Despacho, **LUIS EDUARDO RODRIGUEZ LÓPEZ** instauró demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **NUBIA RUTH VARGAS PRECIADO y RICARDO CHÁVEZ TOLEDO**, pretendiendo se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes el 16 de mayo de 2018, y la consecuente restitución del predio ubicado en la **CARRERA 21 No. 50 - 50 APARTAMENTO 504 EDIFICIO SAX BARRIO GALERIAS DE BOGOTÁ**, por la causal de **mora en el pago del canon de arrendamiento**.

Al interior del citado instrumento contractual, las partes acordaron como término inicial el plazo de 12 meses, contado a partir del 25 de mayo de 2018, con un canon mensual de alquiler por la suma de **\$1.350.000,00** M/Cte, para ser cancelados 5 primeros días de cada mensualidad.

Afirma el accionante, que la causal de restitución invocada es la falta de pago de la renta en los términos convenidos en el documento contractual, pues a la presentación de la demanda que nos convoca, se debían los cánones de arrendamiento generados desde el mes de **enero de 2019** hasta abril de 2019 y, los que se siguieran causando en el transcurso de la demanda.

Cumplidos los requisitos de ley, el Juzgado admitió la solicitud de restitución mediante auto adiado 24 de mayo de 2019¹, ordenándose la notificación a la parte demandada conforme lo previsto en el artículo 391 del Código General del Proceso.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no se presentaron excepciones, se hace necesario aplicar lo normado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

ACERVO PROBATORIO:

Por parte del extremo activo se adjuntó al proceso de la referencia prueba documental del contrato de arrendamiento del fundo objeto de controversia y, que fuera suscrito por las partes en contienda.

CONSIDERACIONES:

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, como son la demanda en forma, capacidad procesal y jurídica de las partes y la competencia del Juzgado para conocer del mismo, lo que implica proferir decisión meritoria.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte

¹ Folio 16

demandante la tenencia del predio dado en arrendamiento, alegándose como causal de terminación el incumplimiento de la obligación de pagar el canon de arrendamiento pactado en el instrumento contractual, teniendo como presupuestos de la acción la prueba de la relación contractual de arrendamiento, la legitimidad de los intervinientes, la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Con relación a tales presupuestos, debe decirse que la celebración y vigencia del Contrato de arrendamiento respecto del predio materia de la restitución, se halla plenamente acreditada en el presente asunto, sin que se haya cuestionado su validez o existencia.

Así las cosas y, por cuanto la parte llamada a juicio no presentó excepciones ni acreditó el pago de los cánones debidos, se determina la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, queda entonces a la parte demandada la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, haber dado pleno cumplimiento a los pactado por las partes en el contrato de arrendamiento aportado como base de esta acción, en especial, la de acreditar estar al día en pago de la renta.

En consecuencia, se decretará la terminación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** y, consecuentemente, se ordenará la restitución del Inmueble a manos del arrendador.

Por último, se condenará en costas la parte demandada, incluyéndose como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente al momento del pago, las que se fijan de conformidad a lo dispuesto en el literal b, numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, suma que deberá ser cancelada por partes iguales por los llamados a juicio, de ser el caso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juez SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., convertido transitoriamente en el JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ mediante el Acuerdo PCSJA18-11127, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre LUIS EDUARDO RODRIGUEZ LÓPEZ en calidad de arrendador y NUBIA RUTH VARGAS PRECIADO y RICARDO CHÁVEZ TOLEDO en su condición de arrendatarios.

SEGUNDO: ORDÉNESE a NUBIA RUTH VARGAS PRECIADO y RICARDO CHÁVEZ TOLEDO restituyan en favor del LUIS EDUARDO RODRIGUEZ LÓPEZ, el Inmueble ubicado en la CARRERA 21 No. 50 - 50 APARTAMENTO 504 EDIFICIO SAX BARRIO GALERIAS DE BOGOTÁ.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega se comisiona a los **JUZGADOS 27, 28, 29 o 30 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (para Descongestión de Despachos Comisorios – Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017), a la **ALCALDÍA LOCAL DE BOGOTÁ** de la zona respectiva y, al **CONSEJO DE JUSTICIA DE BOGOTÁ** de la Zona Correspondiente, quienes se librarán despachos comisorios con los insertos y anexos pertinentes, conforme lo dispuesto en el art. 38 de la norma en cita.

CUARTO: CONDÉNESE en costas del proceso la parte demandada, incluyéndose como agencias en derecho la suma de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente al momento del pago, las que se fijan de conformidad a lo dispuesto en el literal b, numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura. Tásense en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE (2),

JOHN FREDY GALVIS ARANDA
Juez

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El anterior auto se notificó por estado No. 20

Fijado hoy 31 de mayo de 2021

Lbit

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaria

Firmado Por:

**JOHN FREDY GALVIS ARANDA
JUEZ
JUEZ - JUZGADOS 050 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

5daa2f88ad2023440b0dcc4bbc6a0952fd817290aa8a0e654e348fb94b499d69

Documento generado en 24/05/2021 03:06:31 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**