

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., 08 de abril de 2022

RADICADO : No. 2021-1152
PROCESO : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S
DEMANDADOS : OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA

Téngase en cuenta que el demandado **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, quedó notificado personalmente, tal y como se constata en el acta de diligencia de notificación personal obrante a folio 6°, desde el día 10 de febrero de 2022, quien dentro del término del traslado no planteó excepciones como tampoco demostró el pago de los cánones en mora, motivo último por el cual no será oído.

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

ANTECEDENTES

Mediante escrito repartido a este Despacho, la sociedad **JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S** actuando a través de apoderado judicial, **Dr. DIEGO ANDRES LESMES LEGUIZAMON**, instauró demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, para que mediante los trámites legales se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes, y la restitución del inmueble local comercial ubicado en la **CARRERA 13 N° 10 – 14 de la ciudad de Bogotá**.

HECHOS:

Los fundamentos fácticos de la demanda pueden sintetizarse como sigue:

La sociedad **JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S**, en calidad de arrendador y **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA** en su condición de arrendatario, celebraron **CONTRATO ARRENDAMIENTO PARA INMUEBLE DE USO COMERCIAL sobre el Inmueble ubicado en la CARRERA 13 N° 10 – 14 de la ciudad de Bogotá**, por un término inicial de un (01) año, contados a partir del 2 de enero de 2017.

Que inicialmente el valor mensual del canon de arrendamiento fue pactado por la suma de **\$2.133.400.00** M/Cte.

El aquí llamado a juicio ha incurrido en falta de pago de la renta en los términos convenidos en el contrato, adeudando los cánones de arrendamiento desde el mes de abril al mes de junio de 2020 y, los que se han causado en el transcurso de la demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a éste Despacho, y cumplidos los requisitos de Ley, el Juzgado la admitió mediante auto adiado el 17 de septiembre de 2021 visible a folio 04 del encuadernado principal, ordenándose la notificación a la parte demandada, corriéndole el traslado por el término de diez (10) días para comparecer al proceso conforme lo previsto en el art. 391 del C. G. del P.

El demandado **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, quedó notificado personalmente, tal y como se constata en el acta de diligencia de notificación personal obrante a folio 6°, desde el día 10 de febrero de 2022, quien dentro del término del traslado no planteó excepciones como tampoco demostraron el pago de los cánones en mora, motivo último por el cual no será oído.

ACERVO PROBATORIO:

Por parte del extremo activo se adjuntó al proceso de la referencia copia del contrato de arrendamiento celebrado entre La sociedad **JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S**, en calidad de arrendador y **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA** en su condición de arrendatario, sobre Inmueble ubicado en la

CARRERA 13 N° 10 – 14 de la ciudad de Bogotá.

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 demandante la tenencia del predio dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento de la obligación de pagar los cánones de arrendamiento mes de abril al mes de junio de 2020 y, los que se han causado en el transcurso de la demanda, en consecuencia son presupuestos de la acción; la prueba de la relación contractual de arrendamiento, la legitimidad de los intervinientes y 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 de predio materia de la restitución se halla plenamente acreditada con la copia del mismo obrante a folios 3 a 6 del cuaderno principal.

Así las cosas y, por cuanto los llamados a juicio no presentaron excepciones ni acreditaron 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, el pago de la renta de los mes de abril al mes de junio de 2020 y los que se han causado durante el trámite del proceso en la referencia en cumplimiento de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del art. 384 del C. G. del P., cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbello introductorio.

En consecuencia, se ordenará la terminación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre La Sociedad JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S y el señor OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA, la restitución del

Inmueble ubicado en la CARRERA 13 N° 10 – 14 de la ciudad de Bogotá.

Por último, se condenará en costas al demandado **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, 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 1° del artículo 5° del Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, suma que deberá ser cancelada por el llamado a juicio.

De otra parte, observa el despacho, memorial de fecha 8 de marzo de 2022 en donde el señor **HECTOR HERNAN GIRALDO SERNA** quien se identifica como apoderado de la parte demandante, aporta al proceso de la referencia recibo de pago del arriendo del local involucrado en el presente proceso de restitución, sin embargo, señala este juzgado que la calidad del señor **HECTOR HERNAN GIRALDO SERNA**, no se encuentra determinada dentro del expediente por tanto, no está legitimado para actuar dentro del litigio, por lo anterior, no se tendrá en cuenta el memorial del 8 de marzo de 2022.

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

R E S U E L V E.

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre **LA SOCIEDAD JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S**, en calidad de arrendador y el señor **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, en su condición de arrendatarios, sobre el predio ubicado en la CARRERA 13 N° 10 – 14 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: ORDÉNESE al demandado **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, restituya en favor de **LA SOCIEDAD JORGE GUZMAN SIERRA S.A.S**, Inmueble ubicado en la CARRERA 13 N° 10 – 14 de la ciudad de Bogotá.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega se comisiona a la **ALCALDIA LOCAL DE LA ZONA CORRESPONDIENTE DE BOGOTÁ** y al

CONSEJO DE JUSTICIA DE BOGOTÁ – ZONA CORRESPONDIENTE, a quien se librará despacho comisorio con copia de la demanda, sus anexos y los demás insertos del caso.

CUARTO: CONDÉNESE en costas del proceso al demandado **OSCAR EMILIO GIRALDO ZULUAGA**, 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.

QUINTO: NO TENER EN CUENTA el memorial fechado 8 de marzo de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,

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. 14

Fijado hoy 18 de abril de 2022

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaria

oecd

Firmado Por:

John Fredy Galvis Aranda

Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 050 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **999e09217fe3902d875748994b9f3368917a2b9abea5b91eeb51abf1c54d1bc**
Documento generado en 07/04/2022 07:54:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>