

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., 12 de noviembre de 2021

RADICADO : 2020-113
PROCESO : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : JHONNY ALEJANDRO ORAMAS GONZÁLEZ
DEMANDADOS : ROCIO CASILIMAS FORERO, JAIME JOSE BERRIO RAMIREZ, ASTRID RODRIGUEZ LANCHEROS y JAIME ALBERTO BERRIO ORTIZ.

Teniendo en cuenta que los demandados **ROCIO CASILIMAS FORERO, JAIME JOSE BERRIO RAMIREZ, ASTRID RODRIGUEZ LANCHEROS y JAIME ALBERTO BERRIO ORTIZ**, se encuentran notificados del auto admisorio de la demanda proferido en su contra y, que dentro del término legal no demostraron el pago del saldo de los cánones en mora, ni los que se causaron con posterioridad a la presentación de la demanda, motivo por el cual no serán oídos conforme a lo previsto en el numeral 4º del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012.

Por lo anterior, 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, **JHONNY ALEJANDRO ORAMAS GONZÁLEZ** instauró demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** en contra de **ROCIO CASILIMAS FORERO, JAIME JOSE BERRIO RAMIREZ, ASTRID RODRIGUEZ LANCHEROS y JAIME ALBERTO BERRIO ORTIZ**, pretendiendo se declare terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre las partes el 15 de junio de 2017, y la

consecuente restitución del predio ubicado en la **CALLE 97 No 71A – 50 BARRIO POTOSÍ PONTEVEDRA** de la ciudad de Bogotá, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Al interior del citado instrumento contractual, las partes acordaron como término inicial el plazo de 12 meses, contados a partir del 15 de junio de 2017 hasta el 14 de junio de 2018, con un canon mensual de alquiler por la suma de **\$2.180.000.00** M/Cte., para ser cancelados dentro de los cuatro (4) primeros días de cada mes.

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 saldos de los cánones de arrendamiento generados en el año 2019, correspondiente a los meses de marzo por la suma de \$120.000.00, agosto por el monto de \$100.000.00, noviembre por el valor de \$118.100.00 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 06 de febrero de 2020, 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, a pesar de haberse planteado excepciones de mérito contra las pretensiones de la demanda, se tuvo la necesidad de aplicar lo normado en el inciso 2º, numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, pues, los accionados no demostraron el pago de los saldos en mora, ni la cancelación de los cánones causados desde el mes de febrero de 2020 hasta fecha.

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 y, el pago parcial de los cánones de marzo, agosto y noviembre de 2019, los cuales fueron

consignados a órdenes del Banco Agrario.

Por el lado de los demandados, allegaron copia del pago parcial de los cánones de marzo, agosto y noviembre de 2019, el pago completo de los cánones de octubre y diciembre de 2019 y, enero de 2020, junto a las constancias de envío al demandante por correo certificado.

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 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, por cuanto la parte llamada a juicio no acreditó el pago del saldo de los cánones debidos ni los causados con posterioridad a la presentación de la demanda, 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 **JHONNY ALEJANDRO ORAMAS GONZÁLEZ** en calidad de arrendador y **ROCIO CASILIMAS FORERO, JAIME JOSE BERRIO RAMIREZ, ASTRID RODRIGUEZ LANCHEROS y JAIME ALBERTO BERRIO ORTIZ**, en su condición de arrendatarios.

SEGUNDO: ORDÉNESE a **ROCIO CASILIMAS FORERO, JAIME JOSE BERRIO RAMIREZ, ASTRID RODRIGUEZ LANCHEROS y JAIME ALBERTO BERRIO ORTIZ**, restituyan en favor de **JHONNY ALEJANDRO ORAMAS GONZÁLEZ**, el Inmueble ubicado en la **CALLE 97 No 71A – 50 BARRIO POTOSÍ PONTEVEDRA** de la ciudad 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. 45

Fijado hoy 16 de noviembre de 2021

H.G.

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaria

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:

efb02c3f49c9ead02ef6700048bd80265eaa27b21f65a2c66e891ab7204e8

Documento generado en 11/11/2021 02:08:54 PM

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