

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
TRANSITORIAMENTE 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES ACUERDO 11-127 DE 2018

Bogotá. D.C., 08 JUN. 2020 de dos mil veinte (2020)

CLASE DE PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
DEMANDANTE: **ORLANDO ROBAYO MARTÍNEZ**
DEMANDADO: **CARLOS FERNANDO MORENO GUERRERO**
RADICACIÓN No.: **110014003072201901540-00**
PROVIDENCIA: **SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA**
SENTENCIA NÚMERO: 025 / 2020

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado.

II. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES Y HECHOS DE LA DEMANDA

Manifestó el quien actúa a través de apoderada judicial, que el demandado celebró contrato de arrendamiento de bien inmueble el día 17 de septiembre de 2019 de 2009 sobre el inmueble Apartamento ubicado en el segundo piso de la Calle 30 A sur 34-54 del barrio san Jorge Central de la ciudad de Bogotá, indica que con el contrato de arrendamiento se pactó como canon mensual inicial la suma de \$730.000,00 pagaderos anticipadamente en los primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

Se señaló en el libelo introductorio que el extremo pasivo no cancelado las cuotas de administración, a pesar de haberse pactado en el contrato, motivo por el cual se les ha remitido requerimientos de terminación del contrato y entrega del inmueble y a la fecha el demandados han hecho caso omiso a sus obligaciones contractuales.

Adicionalmente informa que el demandado adeuda cánones de arrendamiento desde julio a septiembre de 2019 cada uno por valor de \$730.000,00 ;, más los cánones que se sigan causando.

Por lo anterior, solicitó declarar la terminación del contrato base de la acción y la restitución del inmueble arrendado.

2. POSICIÓN DEL SUJETO DEMANDADO.

El demandado **CARLOS FERNANDO MORENO GUERRERO**. se notificó de la demanda de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (fl. 31) quien dentro del término de traslado, guardó silencio respecto de los hechos y pretensiones del libelo.

Adicionalmente debe advertirse que el demandado tampoco dio cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 parágrafo 2 del artículo 384 del Código General del Proceso, por lo que se dispuso que la pasiva no puede ser oída en este juicio por no haber acreditado haber pagado las obligaciones dinerarias, así mismo, se señala por demás, que en este asunto no se configuran las excepciones planteadas por la Corte Constitucional, para que se omita hacer aplicación al mandato legal antedicho.

III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

Los problemas jurídicos a resolver en este asunto, son:

1. ¿Existe contrato de arrendamiento que vincule a los extremos de la litis?
2. En caso afirmativo, ¿está demostrado el incumplimiento del mismo por parte de los demandados?

IV. TESIS DEL DESPACHO

Se advierte, que se dará respuesta positiva a los dos problemas jurídicos planteados, de modo que se accederá a las pretensiones de la demanda, ordenando la terminación del contrato y la restitución del inmueble arrendado.

V. CONSIDERACIONES

Para resolver los problemas jurídicos planteados se realizan a continuación las siguientes consideraciones, previa constatación de los presupuestos procesales que viabilicen la emisión de la presente decisión de fondo de este asunto.

1. ANÁLISIS DE VALIDEZ Y EFICACIA DE LA DEMANDA

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para el proferimiento de sentencia, tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y que la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

2. EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

2.1. Para demostrar este hecho, a la demanda se acompañó prueba documental contentiva del contrato de arrendamiento (fl. 2), que recae sobre el inmueble identificado en el libelo demandatorio, suscrito por el demandante como arrendador y por el demandado como arrendatario, documento que no fue tachado de falso, así como tampoco desconocido en modo alguno por la pasiva.

2.2. De dicho documento, así como de la falta de oposición de la demandada frente a la celebración del pacto, para el Juzgado se desprende con claridad que se acreditó la existencia del contrato de arrendamiento en cuestión.

2.3. Así también, la legitimación de los intervinientes se entiende demostrada a cabalidad, pues del contrato aludido se desprende que la demandante funge como arrendadora y la demandada como arrendataria.

3. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA

3.1. Respecto de la causal invocada en la demanda como fundamento de las pretensiones, no pago de cánones de arrendamiento, debe decirse en primer lugar que se trata de una negación indefinida y, por tanto, de conformidad con el artículo 167 del C.G del P., exento de prueba, de tal suerte que se trasladaba a la parte demandada la carga de demostrar el hecho opuesto, esto es, el pago, a lo cual no procedió, pues los demandados solo contestaron la demandada, pero sin acreditar el pago.

3.2. Fluye de lo anterior que se acreditó el incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, circunstancia que impone proceder de conformidad con lo ordenado en el numeral 3° del artículo 384 ibídem, declarando la terminación del contrato y ordenando la restitución invocada.

3.3. De conformidad con lo previsto en el artículo 365 del C. G del P., se condenará en costas del proceso a la parte demandada.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Setenta y Dos Civil Municipal de Bogotá transitoriamente Juzgado 54 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples D.C. Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

VI. RESUELVE:

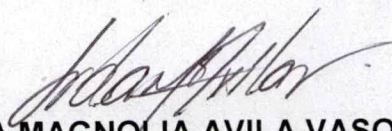
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **ORLANDO ROBAYO MARTÍNEZ**, como arrendador y **CARLOS FERNANDO MORENO GUERRERO** como arrendatario con respecto al inmueble Apartamento ubicado en el segundo piso de la Calle 30 A sur 34-54 del barrio san Jorge Central de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado **CARLOS FERNANDO MORENO GUERRERO** que, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, restituya en favor de **ORLANDO ROBAYO MARTÍNEZ** el inmueble objeto del contrato resuelto.

TERCERO: COMISIONAR al Consejo de Justicia de la Alcaldía Mayor de Bogotá, a la Alcaldía Mayor de Bogotá, a la Alcaldía de la localidad respectiva de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo 735 del 9 de enero de 2019, para que practique la diligencia de entrega, en el evento en que la parte demandada incumpla la orden impartida en el ordinal anterior. En tal evento, **LÍBRESE** por Secretaría el despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Liquidense por Secretaría incluyendo en ella la suma de \$ 500.000,oo por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LIDA MAGNOLIA AVILA VASQUEZ
JUEZA

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. TRANSITORIAMENTE 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La anterior providencia se notifica mediante anotación en Estado No. <u>025</u> Hoy, <u>09 JUN. 2020</u> La Secretaria  ROSA LILIANA TORRES BOTERO	
--	--