



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**
(ACUERDO PCSJA18-11127 octubre 12 de 2018)

Bogotá D.C., diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO N° 2020-0026 instaurado por LATORRE V Y CIA LTDA
contra HERNAN MAURICIO VERA TRIVIÑO.**

Agotados los trámites pertinentes, a voces de lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del C.G del P., en concordancia con el inciso final del artículo 120 ib., procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso del epígrafe.

ANTECEDENTES

La sociedad LATORRE V Y CIA LTDA convocó a proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO a HERNAN MAURICIO VERA TRIVIÑO con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento de Local Comercial, celebrado el 24 de mayo de 2002, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 8 A-16, Puesto 320 de la ciudad de Bogotá, por el incumplimiento por parte del arrendatario, en el pago de los cánones de arrendamiento de julio de 2015 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Consecuentemente, pretende se declare la restitución del bien inmueble en cuestión, se condene al extremo demandado al pago de las costas procesales.

TRÁMITE

Por auto calendado 10 de febrero de 2020 se admitió la demanda, decisión que se notificó al demandado a través de Curador Ad Litem¹, quién dentro del término legal contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones.

Como sustento de su dicho, formuló la excepción de “*prescripción*” la cual sustento, afirmando que se evidencia que acaeció el fenómeno jurídico de la

¹ Archivo #18 Acta de Notificación

prescripción materializado por el paso del tiempo, lo que conlleva a que la obligación contenida en el cobro de los cánones de arrendamiento anteriores a tres años se extinga, así que, al ocurrir la interrupción de la prescripción se debe contar de nuevo el término respectivo de conformidad al artículo 2512 del Código Civil. Adicionalmente, formuló la excepción «*GENERICA*».

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

CONSIDERACIONES

1. La demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte jurídica y procesal, además el Juzgado es competente para conocer del litigio. Aunado, no se advierte vicio alguno capaz de invalidar lo actuado.

2. No hay discusión alguna en punto a que el presente asunto esta enfocado a la restitución del bien dado en arrendamiento, para lo cual es menester que emane la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Lo anterior, debido a que la acción de Restitución de Inmueble Arrendado, la instituyó el legislador en el artículo 384 del C.G del P., para que el arrendador demande de quién tenga la condición de arrendatario, el reintegro del bien dado en alquiler. Empero, la acción debe estar soportada exclusivamente en las causales previstas en la Ley o en aquellas convenidas por los estipulantes.

Ahora bien, de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento aportado como base de la acción, fluye como obligación principal de los arrendatarios, el cancelar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto.

3. Establece, el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, que: «*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*».

Desde esa perspectiva, pese a que el *Curador ad Litem* del convocado se opuso a las pretensiones de la causa, se debe señalar tempestivamente que las excepciones alegadas no tienen acogida, como quiera que lo pretendido con el trámite es la restitución del inmueble y la consecuente terminación del contrato, y no como lo refiere el togado alusivo a la prescripción del cobro de

lo cánones de arrendamiento dejados de cancelar, pues para ello están instituidos otros escenarios jurídicos, que no es el que ocupa la atención de Despacho.

Y en cuanto a la excepción denominada “*Genérica*” se advierte que no se evidencian fundamentos facticos o jurídicos, que permitan su declaratorio de oficio.

Ahora bien, respecto de la causal aducida por la parte actora para obtener la restitución del inmueble dando en arrendamiento, consistente en la mora en el pago del canon, se desprende del contrato allegado como prueba, que una de las condiciones pactadas al momento de la celebración, consistía en el pago de cánones por valor de \$ 150. 000.00, los cuales previos incrementos a la fecha de presentación de la demanda correspondían a la suma de \$1.834. 686.00. Así las cosas, conforme a lo consagrado en el contrato, el Despacho encuentra probada la obligación del arrendatario de pagar los cánones como contraprestación uso y goce del bien.

Conforme a lo anterior, dicha obligación será tomada como incumplida, toda vez que, la parte demandada no demostró el cumplimiento de la misma, esto es, el pago de los cánones desde julio de 2015, lo que por naturaleza negativa del hecho, relevaba la actora de su demostración bastando la afirmación de incumplimiento para que fuera la parte pasiva, quien la que desvirtuara mediante la acreditación contundente del debido, situación que aquí no acaeció, lo que abre paso a dar por establecida la causal invocada para la restitución, y como consecuencia la prosperidad del *petitum*.

Así las cosas, tenemos que como para el presente asunto no se allegó medio probatorio alguno que permitiera dar la razón al Curador ad Litem de los demandados, ni tampoco existe una excepción «GENÉRICA» que pueda ser declarada oficiosamente, la decisión de este Despacho le será desfavorable a la parte demandada, en aplicación a lo consagrado en el ordinal 3º del canon 384 antes citado.

Ahora bien, no obstante el demandado otorgo poder al abogado HUGO YESID SUAREZ SIERRA, quien manifestó hacer entregas de las llaves a la parte actora a través de empresa de correo certificado, pero dicha situación no ha sido comunicada por esta última al Despacho, se le requiere en tal sentido para que indique si el inmueble objeto de restitución ya fue entregado o en su defecto recibió las llaves del mismo, pues debe tenerse en cuenta que el apoderado demandado hace alusión a la entrega de llaves del local No. 114 cuando el que aquí se pretende en restitución es el 320.

DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

Primero. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento suscrito entre **LATORRE V Y CIA LTDA** (*arrendadora*) y **HERNAN MURICIO VERA TRIVIÑO** (*arrendatario*) sobre el del inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 8 A-16, Puesto 320 de esta ciudad.

Segundo. Ordenar a la parte demandada que **RESTITUYA** al demandante la bien inmueble materia de la Litis dentro del término de diez (10) días, contados a partir del día hábil siguiente al de la ejecutoria de esta sentencia.

Tercero. Comisionar, si a ello hay lugar, con amplias facultades, al señor **ALCALDE LOCAL** de la zona respectiva de esta ciudad, para la diligencia a que se alude en el numeral anterior. Líbrese el correspondiente despacho comisorio, con los insertos del caso.

Cuarto. Condenar a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$700.000.00 m/cte.**, como agencias en derecho.

Quinto. Se reconoce personería al abogado Hugo Yesid Suarez Sierra como apoderado judicial del demandado Hernán Mauricio Vera Triviño, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE²

Firmado Por:
Jaiver Andres Bolivar Paez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 077
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

²Decisión anotada en el estado N° 100 de 18 de agosto de 2022.

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: **3c494f84a2d3de5b3a3ce59f65ca7188a312cb76ad50b16af77c68892d7bd4a3**

Documento generado en 17/08/2022 04:07:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>