



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 veintiuno (2021)

ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO N°11001400307720210045200 instaurado por **MARTÍN ALFREDO SOTO ELIAS** contra **ALEXANDER TRIVIÑO SÁNCHEZ Y ADRIANA BONELL RUBIO**.

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

El señor **MARTÍN ALFREDO SOTO ELIAS** convocó a proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** a **ALEXANDER TRIVIÑO SÁNCHEZ Y ADRIANA BONELL RUBIO** con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 30 de enero de 2020 respecto del inmueble ubicado en el **Conjunto Residencial Monterrey II de la Calle 165 A #58-62 Apartamento 408 Interior 4 de esta ciudad**, por el incumplimiento por parte de los arrendatarios, en el pago de los cánones de arrendamiento de agosto de 2020 a mayo de 2021.

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 calendarado 22 de junio de 2021 se admitió la demanda, decisión que se notificó a los demandados conforme se acredita del soporte de correo electrónico de fecha 7 de julio de 2021¹, quienes si bien dentro del término legal contestaron la demanda, lo cierto es que, no consignaron a órdenes del juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que se invocaron como adeudados y menos presentaron los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel (*#4 del artículo 384 del C.G del P*). De ahí que, no era viable oír a los demandados.

¹ Archivo rotulado #15.

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 enfilado 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 los convocados contestaron la demanda se debe señalar tempestivamente que los hechos y las excepciones que alegaron no deben tener acogida, en la medida que como se dijo con anterioridad no consignaron a órdenes del juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que se invocaron como adeudados y menos presentaron los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel tal como lo enseña el numeral 4 del artículo 384 del C.G del P, por tanto, no era viable oírlos, por el contrario se debe dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del *petitum*.

Así las cosas, como no está probado haberse cubierto los cánones que se señalaron como adeudados en el libelo genitor, se dará aplicación a lo consagrado en el ordinal 3º del canon 384 antes citado.

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 el contrato de arrendamiento suscrito entre **MARTIN ALFREDO SOTO ELÍAS** (*arrendador*) contra **ALEXANDER TRIVIÑO SÁNCHEZ Y ADRIANA BONELL RUBIO** (*arrendatarios*) sobre el del inmueble ubicado en el **Conjunto Residencial Monterrey II de la Calle 165 A #58-62 Apartamento 408 Interior 4** de esta ciudad.

Segundo. Ordenar a la parte demandada que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al demandante la bien inmueble materia de la Litis.

Tercero. Condenar a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$366.000 m/cte.**, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE²

Firmado Por:

Oscar Giampiero Polo Serrano
Juez Municipal
Civil 77
Juzgado Municipal
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:

c14639862b01e2631a79b16245beac5345e0bf6fd49b98c0fc85cc43a3026bf5

Documento generado en 17/08/2021 12:35:23 PM

²Decisión anotada en el estado N°063 de 18 de agosto de 2021.

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