



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., nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO N°110014003077 2021 00379 00 instaurado por NIDIA ALZATE PARDO contra CARLOS RAMÓN RIVALDO RIVERO Y NANCY VELOZA RICAURTE.

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 señora NIDIA ALZATE PARDO convocó a proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO a NIDIA ALZATE PARDO contra CARLOS RAMÓN RIVALDO RIVERO Y NANCY VELOZA RICAURTE con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 3 de agosto de 2014, respecto del inmueble ubicado en la Calle 145 N°15-45 Apartamento 403 del Edificio Torres de Aurora, por el incumplimiento por parte de los arrendatarios, en el pago de los cánones de arrendamiento que se describen en el hecho noveno 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 1 de junio de 2021 se admitió la demanda, decisión que se notificó a los demandados por aviso acorde se acredita de la documental que adoso la parte actora, quienes contestaron la demanda de forma extemporánea sin acreditar el pago de los cánones exigidos.

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, si bien el extremo demandado contesto la demanda, lo cierto es que, lo hizo de forma extemporánea, además, cuando en el asunto se acusa el no pago de las rentas reseñadas en el libelo inicial, queda entonces, por la naturaleza negativa del hecho, relevada la actora de su demostración bastando la afirmación de incumplimiento para que sea la parte pasiva la que desvirtúe el cargo mediante la acreditación contundente del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no se hiciera, debiéndose por tanto dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del *petitum*.

Así las cosas, 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 **NIDIA ALZATE PARDO** (*arrendadora*) **CARLOS RAMÓN RIVALDO RIVERO Y NANCY VELOZA RICAURTE** (*arrendatarios*) sobre el del inmueble ubicado en la Calle 145 N°15-45 Apartamento 403 del Edificio Torres de Aurora 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 CÚMPLASE¹

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:

a5e1439f4d00bd399928fb77d4f3cf28b70d3bed1517a1acb8855682b3de01f3

Documento generado en 09/09/2021 02:49:21 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

¹Decisión anotada en estado N°072 de 10 de septiembre de 2021.