



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Tres (03) de Agosto de Dos Mil Veinte (2.020)

Proceso Verbal de **Restitución de Inmueble Arrendado** No. 11001-41-89-004-2019  
**01260-00** de **FREDY IVÁN CÁRDENAS MOLINA** contra **SANDRA CONSUELO GÓMEZ,**  
**HOWARD ORLANDO RODRÍGUEZ BAUTISTA y JOHNATAN CARDONA MORALES.**

Encontrándose el proceso al Despacho para proveer lo que en estricto derecho corresponde y como quiera que, no se advierte ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado y que deba ser previamente decretada, se decide lo que se estime pertinente al presente juicio verbal de restitución de inmueble arrendado.

**I. ANTECEDENTES:**

**A. Las pretensiones y los hechos:**

El señor **FREDY IVÁN CÁRDENAS MOLINA**, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda verbal de restitución de bien inmueble arrendado en contra de los señores **SANDRA CONSUELO GÓMEZ, HOWARD ORLANDO RODRÍGUEZ BAUTISTA y JOHNATAN CARDONA MORALES.**, a fin que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos en litigio y como consecuencia de ello, se ordene la restitución a la parte actora del bien – local comercial No. 103- ubicado en la Carrera 24 No. 63D-72 de esta ciudad. Igualmente se deprecia, que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a favor del arrendador.

**EL DESPACHO NO HARÁ UN PRONUNCIAMIENTO SUSCINTO SOBRE LOS ANTECEDENTES DEL PROCESO POR CUANTO LOS MISMOS SE ENCUENTRAN INMERSOS EN EL EXPEDIENTE Y SON AMPLIAMENTE CONOCIDOS POR LAS PARTES EN CONTIENDA.**

**B. Actuación Procesal:**

Mediante providencia adiada diecisiete (17) de octubre de 2019, admitió la demanda, ordenando en tal proveído la notificación a la parte pasiva – *Folio 30*-.

Acto seguido, los demandados se notificaron mediante aviso judicial (Art. 292 del C. G. del P.), quienes dentro de la oportunidad legal para contestar la demanda y oponerse a la acción de lanzamiento, **guardaron absoluto silencio**, conforme se advierte del informe secretarial que obra a folio 76 del paginario.

Agotado el trámite de esta instancia, corresponde emitir la decisión de fondo que en derecho corresponda, previas las siguientes,

## II. CONSIDERACIONES:

**1.** Los presupuestos procesales, es decir, aquellos requisitos que ineludiblemente deben estar presentes en toda relación jurídico procesal, para predicar válidamente formado un proceso, como demanda en forma, capacidad jurídica y procesal de las partes y competencia del Juez, se hallan presentes en el caso estudiado y ello permite poner fin al debate mediante providencia de mérito.

**2.** Se ejercita por la parte actora la acción de restitución del inmueble arrendado, que se determina y alindera en el libelo demandatorio, invocando para ello como causal, la falta de pago de los cánones causados desde el mes de noviembre del año 2018, en adelante.

**2.1.** Ahora, en el asunto de marras se observa, que el extremo demandante con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el numeral 1º del artículo 384 del C. G. del P., allegó al plenario el "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE COMERCIAL", celebrado entre el señor FREDY IVÁN CÁRDENAS MOLINA como arrendador y los señores SANDRA CONSUELO GÓMEZ, HOWARD ORLANDO RODRÍGUEZ BAUTISTA Y JOHNATAN CARDONA MORALES, en calidad de arrendatarios, respecto del local comercial No. 103 ubicado en la Carrera 24 No. 63 D 72 de Bogotá, documento que en principio, constituye plena prueba de la relación contractual que existe entre las partes y de las obligaciones y derechos allí consignados.

**2.2.** Teniendo en cuenta la destinación del inmueble arrendado, la normatividad aplicable es tanto la contemplada en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, incluidos dentro del título que prevé el régimen jurídico de los establecimientos de comercio, como las normas generales sobre el contrato de arrendamiento establecidas en el Código Civil.

Ahora, la causal invocada para deprecar la restitución del bien, específicamente se encuentra regulada en el canon 518 *ibídem*, el cual establece tres causales para que el arrendador pueda plantear la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del inmueble, incluyendo en el numeral primero el incumplimiento del contrato, que para el caso sometido a estudio se traduce en la falta de pago de la renta.

Frente al particular, conviene anotar, que la falta de pago, por ser una afirmación de carácter negativo indefinido, releva a quien hace tal aseveración de la carga de probarla. Por esta razón, la ley sólo obliga al actor a indicar el número y clase de cánones adeudados, y hecha esta afirmación, **la carga de la prueba para demostrar que tal afirmación no es cierta, se desplaza al arrendatario demandado.**

**2.2.1.** Dentro del *sub lite*, resulta palmario que no se demostró que las mensualidades aducidas en el libelo genitor hubieren sido canceladas en la forma convenida, incumpliendo el extremo pasivo

con la carga de la prueba contenida en el Art. 167 del C. G. del P., , según el cual ***"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"***.

**2.3.** Por otra parte, propio es decir, que la falta de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, **harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.**

Aunado a lo anterior, se trae a colación el Artículo 384 del C.G. del P., que en su numeral 3º dispone, **que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.**

Así las cosas, como quiera que el extremo demandado no acreditó el pago de los cánones que dieron origen a la demanda y no formuló excepciones en el término de traslado del escrito introductorio, deviene imperativo dictar sentencia en la que se acojan las súplicas, atinentes a la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del local comercial No. 103 ubicado en la Carrera 24 No. 63 D 72 de Bogotá.

### **III. DECISION:**

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **IV. RESUELVE:**

**Primero: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **FREDY IVÁN CÁRDENAS MOLINA** como arrendador y los señores **SANDRA CONSUELO GÓMEZ, HOWARD ORLANDO RODRÍGUEZ BAUTISTA Y JOHNATAN CARDONA MORALES**, en calidad de arrendatarios, que versa sobre el local comercial No. 103 ubicado en la Carrera 24 No. 63 D 72 de Bogotá, alinderado en la demanda –folios 22-26-.

**Segundo:** En consecuencia, se **DECRETA** la restitución al demandante del inmueble (local comercial No. 103 ubicado en la Carrera 24 No. 63 D 72 de Bogotá), descrito anteriormente, en el término de **cinco (5)** días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia. Si la restitución no se cumple en el término ordenado, se **ORDENA** la entrega del bien, para lo cual se comisiona con amplias facultades al Alcalde de la localidad respectiva, y/o al Inspector Distrital de Policía de la zona, al que se librárá despacho comisorio con los insertos del caso. Téngase en cuenta para tal efecto, lo dispuesto en el Decreto Ley 2030 del 27 de julio del año que avanza.

**Tercero: CONDENAR** en costas a la parte demandada. En tal virtud, se fijan como agencias en derecho la suma de **\$817.000.oo.** Líquidense.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA**  
Juez

**JUZGADO 4 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
Bogotá D.C.  
Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 37  
Fijado hoy 06 DE AGOSTO DE 2020 a la hora de las 8:00 AM

46

Sandra Milena Flórez Rojas  
Secretaria

**Firmado Por:**

**ANA LUZMILA MOLINA AMEZQUITA**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 04 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**a63d09f613428c13508a498204ef34e6f3f601b2343477d5bc7ed4e5dc966cdf**

Documento generado en 03/08/2020 03:34:52 p.m.