



**JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**
j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-039-2021-00192-00

ACCIONANTE: EFRAIN GEROMITO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.190.929

ACCIONADA: JOSE DE JESUS BARRIOS BARRIOS identificado con cédula de ciudadanía No. 79.568.120 y **MANUEL ENRIQUE BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No 80.512.911

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar la **SENTENCIA DE MÉRITO** que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

II. ANTECEDENTES

El señor EFRAIN GEROMITO, actuando por medio de apoderado judicial, demandó a JOSE DE JESUS BARRIOS BARRIOS y MANUEL ENRIQUE BARRIOS BARRIOS, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento respecto del **local comercial** ubicado en la ubicado en Calle 77 No. 85 - 85, de esta ciudad y que como consecuencia de lo anterior se comine a la parte demandada a restituir el inmueble referido.

Como fundamento fáctico de lo pretendido el actor adujo que celebró contrato de arrendamiento con el demandado, por el término de 6 meses, iniciando el 5 de junio de 2018, prorrogable, no obstante, desde el mes de abril del año 2019 la pasiva ha incumplido lo acordado en el referido contrato.

La demanda fue admitida por auto de 5 de febrero de 2021 previa inadmisión, en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, la parte demandada JOSE DE JESUS BARRIOS BARRIOS y MANUEL ENRIQUE BARRIOS BARRIOS se encuentran notificadas conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G del P., y como da cuenta la documental visible a folio 9, 10 y 12 C-1 del expediente digital, quien, dentro del término concedido para ejercer el derecho de defensa, no contestó la demanda ni propuso excepciones.

De manera que una vez integrado debidamente el contradictorio y agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandados tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Reseñados y atendidos los antecedentes del litigio, bueno es traer a capítulo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual consagra que: “[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha e interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

Acá, ciertamente, debe decirse que el demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el líbello genitor aportó, como prueba sumaria, el escrito contentivo del contrato de arrendamiento que se aduce incumplido, firmado por las partes en litigio, demandante en calidad de arrendador y la demandada como arrendataria (fl. 4 cuaderno digital).

Ahora bien, definido lo anterior, esto es, que se trata de un contrato de arrendamiento de un **local comercial**, debe resaltarse que su restitución solo se puede pretender en especiales casos, los cuales se encuentran consagrados en el art. 518 del C. de Co., por lo que corresponde al Despacho establecer si concurre alguna de las causales taxativamente señaladas por la norma en mención, como lo son: **“1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva”**.

Como se ha mencionado, la causal invocada para solicitar la restitución del inmueble arrendado corresponde, a la falta de pago de los cánones y, ante el silencio guardado por la parte pasiva, debe atenderse el contenido del artículo 97 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala que: *“[l]a falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, 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”*.

Pero no solo ello, pues si de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 en cita, *“[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, entonces, a no dudarlo, eso es lo que en el caso particular se impone ante, justamente, la

ausencia de oposición, pues lo cierto es que, reiterase, mediante auto del pasado 30 de septiembre de la presente anualidad, se tuvo por notificada a la parte demandada conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G del P., según da cuenta la documental visible a 9, 10 y 12 C-1 del expediente digital, quien, dentro del término concedido para ejercer el derecho de defensa, no contestó la demanda ni propuso excepciones.

Colofón de lo anterior, se declarará terminado el contrato de arrendamiento de **local comercial** celebrado entre los demandantes y la parte demandada, el cual recayó sobre el ubicado en la Calle 77 No. 85 - 85, ello en virtud del incumplimiento en la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, conforme lo pactado en contrato de arrendamiento obrante en el legajo, lo que de suyo abre paso también a ordenar su entrega compulsiva al demandante.

Las costas, así las cosas, serán a cargo del demandado.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

EFRAIN GEROMITO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.190.929 **ACCIONADA: JOSE DE JESUS BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.568.120 y **MANUEL ENRIQUE BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No 80.512.911

V. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **EFRAIN GEROMITO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.190.929, en calidad de arrendador y, **JOSE DE JESUS BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.568.120 y **MANUEL ENRIQUE BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No 80.512.911, en calidad de arrendataria, respecto del **local comercial** determinado en el contrato, este es el ubicado en la **en Calle 77 No. 85 - 85**, de esta ciudad, y alinderado en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER a los demandados **JOSE DE JESUS BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.568.120 y **MANUEL ENRIQUE BARRIOS BARRIOS** identificado con cédula de ciudadanía No 80.512.911, el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya al demandante **EFRAIN GEROMITO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.190.929, el inmueble al que se ha hecho mención.

TERCERO: En firme la presente sentencia, si no lo hubiere hecho aún en el término indicado, **COMISIONAR** al señor Alcalde Local de la zona respectiva, para la práctica de la diligencia de lanzamiento y la correspondiente entrega del inmueble al demandante, o a quien éste designe; ello, atendiendo el inciso 3° del artículo 38 del C.G.P., el parágrafo 1°, artículo 206, de la Ley

1801 de 29 de julio de 2016 y la circular PCSJC17-10 de 9 de marzo de 2017, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. Líbrense las comunicaciones del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. De conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 1º del artículo 5º del AcuerdoPSAA16-10554 de 2016 inclúyase como agencias en derecho un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. Líquidense.

Notifíquese y cúmplase,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. **117 hoy** 19 de octubre de 2021.
La secretaria,

MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ

Firmado Por:

Cristhian Camilo Montoya Cardenas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 39 Pequeñas Causas Y Competencias
Múltiples
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:

8ef2becea53f872eea510cc8dca3035f1e66387502698
c11434f879087536ef7

Documento generado en 14/10/2021 07:39:00 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente

URL:

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