

81

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**REFERENCIA: 11001-40-03-036-2020-0889-00. RESTITUCIÓN de  
CARLOS CARDONA VARGAS contra NELSON ALEXANDRO ALVEAR REY Y  
ERNESTO VILLAREAL GUERRA.**

Procede el Juzgado a proferir la sentencia correspondiente con fundamento en lo reglado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

**ANTECEDENTES**

El señor **CARLOS CARDONA VARGAS**, instauró demanda de **RESTITUCIÓN**, en contra de los arrendatarios **NELSON ALEXANDRO ALVEAR REY Y ERNESTO VILLAREAL GUERRA**, para que previos los trámites legales, se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre las partes y, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble casa de habitación ubicada en la carrera 56 B-135-12 y/o Carrera 72 B No. 135-12 (Casa 85 Interna de ADMS), de la Agrupación de Vivienda Unifamiliar Gratamira U.I.C,

Los supuestos fácticos en los cuales basó la parte actora sus peticiones, se compendian así:

1. Que el demandante en calidad de arrendador y los demandados, en calidad de arrendatarios, celebraron el contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el que se entregó la tenencia de la casa de habitación ubicada en la carrera 56 B-135-12 y/o Carrera 72 B No. 135-12 (Casa 85 Interna de ADMS), de la Agrupación de Vivienda Unifamiliar Gratamira U.I.C.

2. Los demandados se obligaron a pagar como renta mensual la suma de \$3'000.000.

3. El término de duración del contrato fue de 12 meses contados a partir del 1 de febrero de 2006 hasta el 31 de enero de 2007, el cual se ha prorrogado.

4. Que para el año 2020, el canon de arrendamiento ascendía a \$5'305.153,00, y LOS ARRENDATARIOS se encuentran en mora del pago del saldo del mes de febrero de 2020 por valor de \$2'166.623 y adeuda los

cánones de marzo de 2020 a diciembre de 2020, adicionalmente adeudan \$8'427.200,00, por concepto de administración.

### TRÁMITE PROCESAL

1. Mediante providencia de 4 de febrero de 2021 –fl. 21-, se admitió la demanda bajo el trámite contemplado por el artículo 384 del Código General del Proceso.

2. El demandado Ernesto Villareal Guerra, se notificó por conducta concluyente como consta en auto del 26 de marzo de 2021 (fl. 57), y a pesar de haber formulado excepciones, no fue escuchado, por no haber dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, en cuanto al pago de los cánones adeudados.

3. El demandado Nelson Alejandro Alvear Rey, se notificó mediante avisto de conformidad con el artículo 292 del Código General del Proceso y no formuló excepciones.

4. De conformidad con el numeral 3º del artículo 384 de la codificación procesal civil, como quiera que no existe oposición alguna por resolver se procederá a dictar la sentencia correspondiente.

### CONSIDERACIONES.

Se observa, que concurren a este litigio, los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso, consistente en un contrato arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre las partes.

Conforme lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el impago del precio de los cánones pactados desde el mes de febrero de 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda, es una negación indefinida, correspondiéndole a los demandados demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, para así poder ser oído, sin embargo, conforme se indicó anteriormente uno de los demandados, dentro del término concedido si bien formuló excepciones estas no se tuvieron en cuenta ante la falta de pago de los cánones, por lo tanto, no existen excepciones sobre las que el despacho deba efectuar pronunciamiento, entonces, como no se acreditó la carga probatoria impuesta para ser escuchado, es preciso dar aplicación a lo reglado por el numeral 3º del artículo anteriormente citado.

En consonancia con lo brevemente expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

82

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR TERMINADO el contrato de vivienda urbana celebrado sobre la casa de habitación ubicada en la carrera 56 B-135-12 y/o Carrera 72 B No. 135-12 (Casa 85 Interna de ADMS), de la Agrupación de Vivienda Unifamiliar Gratamira U.I.C, conforme a la parte motiva de la sentencia.

**SEGUNDO:** ORDENAR a **NELSON ALEXANDRO ALVEAR REY** y **ERNESTO VILLAREAL GUERRA**, como arrendatarios, que en el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si aún no lo ha hecho, restituya a **CARLOS CARDONA VARGAS.**, la casa de habitación ubicada en la carrera 56 B-135-12 y/o Carrera 72 B No. 135-12 (Casa 85 Interna de ADMS), de la Agrupación de Vivienda Unifamiliar Gratamira U.I.C.

**TERCERO:** De no efectuarse la restitución en el término señalado, para la práctica de la diligencia, se comisiona a la Alcaldía Local correspondiente y/o a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple (ACUERDO PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura, **prorrogado** por el ACUERDO PCSJA19-11336, del Consejo Superior de la Judicatura; **los despachos se identificarán como juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple números 027, 028, 029 y 030 de Bogotá.**) **POR SECRETARÍA LÍBRESE** el despacho comisorio correspondiente.

**CUARTO:** CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho la suma de \$ 3'300.000 ,m/cte.

**Notifíquese y Cúmplase,**

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES**  
**JUEZ.**

D.H.M.F.

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRÓNICO Hoy 31 DE AGOSTO DE 2021 a la hora de las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA  
Secretario