

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., Tres (3) de noviembre de dos mil veintiuno 2021.

REFERENCIA. 11001-40-03-036-2021-00643-00
DEMANDANTE: JORGE ERNESTO AMADO.
DEMANDADO: MILLER CAMPOS Y OTROS.

Teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas en auto que precede, el Despacho procede a tomar la decisión que corresponda en el presente juicio en relación con las pretensiones de la demanda, una vez agotadas las etapas correspondientes y en virtud de no observarse causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

El señor **JORGE ERNESTO AMADO ARIAS**, por intermedio de apoderado judicial, interpuso demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, previsto en los artículos 384 y 385 del C.G.P., en contra de los señores **MILLER CAMPOS GALINDO, JOSE EDGAR TOCORA DEVIA Y LUZ STELLA PULIDO**, para que previo los trámites pertinentes con citación y audiencia de los mismos, se declare la terminación del contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** celebrado entre **JORGE ERNESTO AMADO ARIAS**, en calidad de arrendador y el señor **MILLER CAMPOS GALINDO**, en su calidad de arrendatario y los otros demandados como coarrendatarios, por el incumplimiento del pago de los cánones desde el mes de marzo de 2020 a la fecha de presentación de la demanda.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la parte demandada, a **RESTITUIR** a la parte demandante el inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 57 No. 15-43 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

Decretada la restitución, practíquese la entrega del inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 57 No. 15-43 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

Se condene a la parte demandada al pago de costas y gastos que se originen en el proceso.

La demanda se funda en los siguientes hechos que se resumen así:

Que el 16 de septiembre de 2016, entre **JORGE ERNESTO AMADO ARIAS**, en calidad de arrendador y los señores **MILLER CAMPOS GALINDO, JOSE EDGAR TOCORA DEVIA Y LUZ STELLA PULIDO**, en su calidad de arrendatarios y coarrendatarios, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 57 No. 15-43 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

El canon pactado fue de \$3.000.000.00, pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad.

1. La duración de contrato pactada fue de doce (12) meses, empero, el mismo ha sido prorrogado automáticamente.

2. El arrendatario, incumplió con lo pactado en el contrato, respecto del pago en los cánones de arrendamiento, desde el mes de marzo de

2020, del cual adeuda la suma de \$43.800.000.00 hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es 11 de marzo de 2021, sin que se hubiere puesto al día con la obligación.

TRAMITE PROCESAL:

Admitida la demanda mediante auto adiado 29 de junio de 2021, (fl. 64), se ordenó notificar y correr traslado al extremo pasivo por el término de veinte días, con el fin que ejerciera su derecho de defensa.

Mediante auto calendaro 22 de septiembre de 2021 se advirtió que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 384 del Ordenamiento procesal, el demandado MILLER CAMPOS debía acreditar el pago de los cánones de arrendamiento.

Por auto fechado 8 de octubre de 2021, se adicionó el inciso 2º del auto de fecha 22 de septiembre de 2021, para que la parte demandada, acreditara el pago de los cánones que se causaran durante el proceso, así como también consignara a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, se adeudaban por concepto los cánones adeudados o en su defecto los recibos de pago de los tres últimos periodos, so pena de no ser escuchado al interior del proceso.

En dicha fecha, se tuvo por notificados a los demandados por aviso judicial, sin que presentaran excepciones que resolver dentro del término de traslado.

Por lo expuesto anteriormente, el proceso entró al Despacho con el fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y previas las siguientes,

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 de arrendamiento celebrado entre las partes. (fls. 14 a 18)

Conforme lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el impago del precio de los cánones pactados desde el mes de marzo de 2020 a la fecha de presentación de la demanda, esto es marzo de 2021, es una negación indefinida, correspondiéndole a los demandados demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, para así poder ser oídos al interior del trámite, sin embargo, conforme se indicó anteriormente los demandados, pese que uno de ellos, en término contestó la demanda, no lograron acreditar el pago completo de los cánones en mora, conforme lo indica el artículo 384 del Ordenamiento Procesal, para poder ser oídos al interior del proceso de la referencia, motivo por el cual es preciso dar aplicación a lo reglado por el numeral 3º del artículo anteriormente citado.

Ahora, es importante precisar que el contrato de arrendamiento versó sobre el inmueble y la maquinaria y equipos, sin embargo, a través del libelo solo se impetró la restitución del predio y así se procederá.

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,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE ubicado en la **CARRERA 57 No. 15-43 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**, suscrito entre **JORGE ERNESTO AMADO ARIAS**, en calidad de arrendador y los señores **MILLER CAMPOS GALINDO, JOSE EDGAR ROCORA DEVIA Y LUZ STELLA PULIDO**, en su calidad de arrendatarios y coarrendatarios, conforme a la parte motiva de la sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores **MILLER CAMPOS GALINDO, JOSE EDGAR TOCORA DEVIA Y LUZ STELLA PULIDO**, como arrendatarios y coarrendatarios, que en el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si aún no lo ha hecho, restituyan al señor **JORGE ERNESTO AMADO ARIAS**, el inmueble, ubicado en la **CARRERA 57 No. 15-43 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**, cuya descripción, cabida y linderos están descritos en la demanda.

TERCERO: En caso de no dar cumplimiento a lo antes indicado, se comisionará a la **ALCALDÍA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.** (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) a quien se le libraré Despacho comisorio con los insertos del caso y amplias facultades legales. Término de la comisión el estrictamente necesario.

CUARTO: CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho la suma de \$2.000.000 /cte.

Notifíquese,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ

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

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRONICO Hoy 04 de noviembre de 2021 a la hora de las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA
Secretario

CS