

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá, D.C., Catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)**

**REFERENCIA. 11001-40-03-036-2021-01036-00**  
**DEMANDANTE: LEONARDO CRUZ DAZA Y OTROS.**  
**DEMANDADO: JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO.**

Téngase en cuenta que el demandado JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO se encuentra notificado por conducta concluyente desde el 25 de octubre de 2021, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 301 del Ordenamiento Procesal, quien, en el término legal de traslado, no dio cumplimiento a lo ordenado en el inciso 4° y 5° del auto de fecha 25 de octubre de 2021.

Así las cosas, 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.

**A N T E C E D E N T E S:**

Los señores **LEONARDO CRUZ DAZA, LUZ MARINA CRUZ DAZA Y AURA STELLA CRUZ DAZA**, por intermedio de apoderado judicial, interpusieron demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, previsto en los artículos 384 y 385 del C.G.P., en contra del señor **JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO**, 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 **LEONARDO CRUZ DAZA, LUZ MARINA CRUZ DAZA Y AURA STELLA CRUZ DAZA**, en calidad de arrendadores y el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO**, en su condición de arrendatario, por el incumplimiento del pago de los cánones desde el mes de enero de 2021 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 **CALLE 59 No 13-62 LOCAL 1 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

Decretada la restitución, practíquese la entrega del inmueble arrendado ubicado en la **CALLE 59 No 13-62 LOCAL 1 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 30 de diciembre de 2015, entre **LEONARDO CRUZ DAZA, LUZ MARINA CRUZ DAZA Y AURA STELLA CRUZ DAZA**, en calidad de arrendadores y el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO**, en su condición de arrendatario, y **BEATRIZ ELENA ARCILA CORREA** como deudora solidaria, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble arrendado ubicado en la **CALLE 59 No 13-62 LOCAL 1 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

El canon pactado fue de \$2.300.000.00, pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad.

1. La duración de contrato pactada fue de veinticuatro (24) 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 enero de 2021, hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es 24 de septiembre de 2021, sin que se hubiere puesto al día con la obligación.

### **TRAMITE PROCESAL:**

Admitida la demanda mediante auto adiado 4 de octubre de 2021, (fl. 23), 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 calendado 25 de octubre de 2021 se advirtió que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 384 del Ordenamiento procesal, el demandado JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO debía acreditar el pago de los cánones de arrendamiento.

En dicha fecha, se tuvo por notificado al demandado por conducta concluyente, y aunque se presentaron excepciones, en proveído del 26 de noviembre de 2021, se rechazaron, por no haberse acreditado el pago de los cánones adeudados.

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 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, consistente en un contrato de arrendamiento 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 enero de 2021 a la fecha de presentación de la demanda, esto es 24 de septiembre de 2021, es una negación indefinida, correspondiéndole a los demandados demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, para así poder ser oído al interior del trámite, sin embargo, conforme se indicó anteriormente el demandado, pese que, en término contestó la demanda, no logró acreditar el pago de los cánones en mora, conforme lo indica el artículo 384 del Ordenamiento Procesal, para poder ser oído al interior del proceso de la referencia, motivo por el cual es preciso dar aplicación a lo reglado por el numeral 3° del artículo anteriormente citado.

**DECISION:**

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 **CALLE 59 No 13-62 LOCAL 1 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**, suscrito entre **LEONARDO CRUZ DAZA, LUZ MARINA CRUZ DAZA Y AURA STELLA CRUZ DAZA**, en calidad de arrendadores y el señor **JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO**, en su calidad de arrendatario, y **BEATRIZ ELENA ARCILA CORREA** como deudora solidaria, conforme a la parte motiva de la sentencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor **JUAN CARLOS MUÑOZ LENTINO**, como arrendatario, 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 los señores **LEONARDO CRUZ DAZA, LUZ MARINA CRUZ DAZA Y AURA STELLA CRUZ DAZA**, el inmueble, ubicado en la **CALLE 59 No 13-62 LOCAL 1 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 **\$1.500.000.00cte.**

**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 **17 de enero de 2022** a la hora de las  
8:00 a.m.*

*HENRY MARTÍNEZ ANGARITA  
Secretario*

**Firmado Por:**

**Edith Constanza Lozano Linares**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 036**  
**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: **207ce6b9babfbd031eca4502fa22490b924c33e961a21c4b95f8f721a9c7c442**

Documento generado en 14/01/2022 04:59:52 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>