

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE  
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)**

Bogotá, D. C., marzo 31 de 2022

**PROCESO: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble  
Arrendado / 1100140030782020-00468-00**

**DEMANDANTE: RV Inmobiliaria S.A.**

**DEMANDADO: Leidy Tatiana Niño Díaz**

**ACTUACIÓN: Sentencia**

Superadas las etapas procesales correspondientes, procede el juzgado a proferir la sentencia de que trata el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso de restitución de la referencia.

**Antecedentes**

**RV Inmobiliaria S.A.** promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra **Leidy Tatiana Niño Díaz**, trámite en el que se dispuso citar en calidad de litisconsorte necesario por pasiva a los señores **Edgar Ortiz Franco y Edgar Mauricio Ortiz Aguiere** para que previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble *ubicado en la Carrera 7 A nro. 126 A - 07 Lc 9 de esta ciudad*, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde mayo de 2020.

Mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2020 se profirió auto admisorio de la demanda, proveído del que se notificó la parte pasiva de forma personal (Decreto 806 de 2020), quienes dentro del término legal no se opusieron a las pretensiones de la demanda.

## Consideraciones

Se satisfacen a plenitud los presupuestos procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso. Además, no se observa vicio alguno capaz de invalidar en parte o en todo lo actuado.

Junto a la demanda se aportó copia del contrato de arrendamiento suscrito el 28 de julio de 2016 por **RV INMOBILIARIA S.A.** como arrendador; **LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ** como arrendatario y **EDGAR ORTIZ FRANCO y EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE** como coarrendatarios (fl.9 a 15 archivo 007), documental que da cuenta de la existencia de la relación contractual entre las partes, el valor actual del canon así como el compromiso del arrendatario de efectuar el pago de los cánones dentro de primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

En el supuesto que se examina la causal invocada por la parte actora para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble *ubicado en la Carrera 7 A nro. 126 A - 07 Lc 9 de esta ciudad*, es el no pago de los cánones de arrendamiento desde mayo de 2020, lo que constituye una negación indefinida que releva de la carga de la prueba al demandante, siendo entonces la demandada quien debe probar el hecho positivo del pago.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado 60 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

## Resuelve

**Primero: Declarar terminado** el contrato de arrendamiento celebrado entre **RV Inmobiliario S.A.**, en calidad de arrendador; **Leidy Tatiana Niño Díaz**, como arrendatario y **Edgar Ortiz Franco y Edgar Mauricio Ortiz Aguirre** como coarrendatarios.

**Segundo.** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la demandada **Leidy Tatiana Niño Díaz** a restituir al demandante y arrendador el inmueble *ubicado en la Carrera 7 A nro. 126 A - 07 Lc 9 de esta ciudad*, debidamente identificado por su ubicación, linderos y demás características en la demanda; lo anterior en el término de cinco días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

En caso de no efectuarse la entrega en el plazo señalado, se comisiona con amplias facultades legales al alcalde de la localidad respectiva y/o Inspector de Policía. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso para que lleve a cabo la diligencia de entrega.

**Tercero. Condenar** en las costas del proceso a la parte demandada, para tal efecto el despacho señala por concepto de agencias en derecho la suma de \$1.000.000,00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA**

**JUEZ**

JAOM

**Firmado Por:**

**Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 78**

**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: **1c132022d5a8fa0123b00f3728cd07caa7602ef0ae42be3aeb5f51a2f2307a34**

Documento generado en 31/03/2022 10:42:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**