

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL** transformado transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en **JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14 – 33, Piso 14.

Bogotá D.C., 2/11/2021

Radicación: No. 110014003061 2020 00751 00  
Clase : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandante: HECTOR HERNANDEZ LOZANO  
Demandados: ALVARO ALBERTO SALCEDO FERNANDEZ.

Agotado el trámite de instancia es del caso entrar a proferir la correspondiente sentencia en el asunto de la referencia.

**ANTECEDENTES**

Mediante demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial, el señor HECTOR HERNANDEZ LOZANO a través de apoderado judicial demandó a ALVARO ALBERTO SALCEDO FERNANDEZ., para que previo el trámite del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en sentencia se decrete la terminación del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Calle 76 No. 16 – 34/44 de localidad de Chapinero de esta ciudad, conforme a los linderos que aparecen insertos en el certificado de tradición No. 50C-364058, en consecuencia, la restitución del bien al demandante y la pertinente condena en costas.

Fundamenta sus pretensiones, en que celebró con el demandado contrato de arrendamiento en forma escrita el día 1 de febrero de 2008, en esta ciudad, mediante el cual entregó a ese título, el inmueble atrás indicado; que se convino fijar como canon de arrendamiento la suma de \$1.300.000 mensuales la cual aumentaría automáticamente cada 12 meses conforme al IPC, que el arrendatario se obligó a pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes; que el arrendatario incumplió su obligación de pagar en la forma en que se acordó.

La demanda fue admitida en proveído de diecisiete (17) de noviembre del año 2020.

Como quiera que el demandado ALVARO ALBERTO SALCEDO FERNANDEZ fue notificado conforme lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 concordado con el artículo 291 del Código General del Proceso quien dentro del término concedido y a través de apoderado judicial contestó la demanda y presento excepciones de mérito, sin embargo, al no dar el debido cumplimiento a lo reglado en el numeral 4º inciso 2º del artículo 384 del C. G. P. no se será escuchado, en consecuencia, procede el Despacho a proferir sentencia previa las siguientes:

## **C O N S I D E R A C I O N E S**

### **1. Presupuestos procesales**

De entrada observa este despacho la concurrencia de los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo, puesto que este juzgado es competente para conocer del asunto atendiendo sus factores determinantes. La capacidad sustantiva y procesal de las partes quedó probada debidamente en el expediente; la demanda cumple con todas las formalidades exigidas por la ley para este tipo de proceso y no verifica la presencia de vicio invalidatorio de lo actuado.

### **2. Presupuestos de la acción**

Téngase como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble objeto de la litis, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Adviértase que la primera de tales exigencias se cumple con los documentos aportados y enunciados en la demanda, los cuales no fueron tachados ni redargüidos de falsos y de los que, además, surge nítida la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendador mientras que el demandado es el arrendatario.

Finalmente téngase en cuenta que se acusa el incumplimiento del contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento quedando entonces, por la naturaleza negativa de tal afirmación (art. 167 C.G.P.), relevado el actor de su demostración para

que sea el extremo pasivo de la litis el que desvirtúe el cargo mediante la demostración del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades lo que aquí no hiciera, debiéndose, en consecuencia, dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum.

Así las cosas, con claro apoyo en lo previsto por el numeral 4º del artículo 384 del C. G. P., se profiere la presente sentencia en la que se acogerán las pretensiones del libelo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal De Bogotá, D. C., transformado transitoriamente en Juzgado Cuarenta y Tres de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la en la Calle 76 No. 16 – 34/44 de la localidad de chapinero de esta ciudad identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-364058, celebrado entre HECTOR HERNANDEZ LOZANO, en calidad de arrendador y ALVARO ALBERTO SALCEDO FERNANDEZ en calidad de arrendatario, por falta en el pago de la renta conforme a lo considerado.

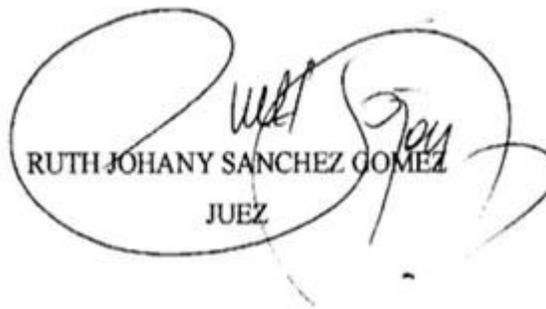
**SEGUNDO: ORDENAR**, en consecuencia, a la parte demandada, que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al extremo demandante el inmueble materia de la litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término referido, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al Alcalde Local de la zona respectiva, a quien se le conceden amplias facultades. Líbrese el Despacho comisorio con los insertos de ley.

En el evento en que el mismo se considere no idóneo para lo aquí ordenado, se le recuerda a la Autoridad Menor distrital, que dentro de sus funciones y por mandato legal, está facultado para ***impartir directrices*** a funcionarios de policía a su cargo o para quien en el efecto lo sea, pues es su deber asumir el conocimiento de esta comisión, conforme lo exhibe el numeral 15 del artículo 205 de la Ley 1801 de 2016.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$ 1.100. 000.00; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ  
JUEZ

JUZGADO 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 86 fijado hoy 3/11/2021 a la hora de las 8.00 A.M.  María del Pilar Naranjo Ramos Secretaria