

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., catorce (14) de julio de dos mil veinte (2020).

Restitución: 2019-01115.

Procédese a dictar sentencia<sup>1</sup> dentro del proceso **verbal** de **restitución de inmueble arrendado** instaurado por la sociedad **Ernesto Sierra & Cia Ltda** contra **Juan Nicolás Castro Gómez**.

**ANTECEDENTES:**

1.- Ernesto Sierra & Cia Ltda, asistida de abogada, presentó demanda<sup>2</sup> de restitución de bien inmueble arrendado contra Juan Nicolás Castro Gómez, para que mediante el trámite del proceso verbal de menor cuantía en única instancia se realicen las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Dar por terminado, en virtud de incumplimiento, el Contrato de arrendamiento suscrito el 20 de abril de 2018, ajustado entre la compañía demandante y la persona natural convocada, esta última en calidad de arrendataria, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.

1.2.- Ordenar al demandado que restituya las «*oficinas piso 2 y piso 3*» de la «*Calle 45 [#] 27 A – 12*» de esta urbe.

1.3.- Condenar en costas a la parte demandada.

2.- Como la demanda reunía los requisitos de ley, el despacho la admitió mediante auto de fecha 16 de enero de 2020 (f. 15), y de ella se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

---

<sup>1</sup> Con estribo en el numeral 3.º del artículo 384 del Código General del Proceso, al cual remite el canon 385 *ejusdem* que regula la temática restitutoria de bienes muebles.

<sup>2</sup> Ver folios 10 a 12.

3.- El demandado se notificó personalmente, el 14 de febrero posterior (f. 16), y guardó silencio.

4.- Así las cosas, habrá de hacerse el pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia.

### **CONSIDERACIONES**

1.- Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo que defina la instancia, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran reunidos a cabalidad.

2.- El de arrendamiento es un contrato sinalagmático: una parte negocial (arrendadora) se obliga a conceder el goce de un bien de forma total o parcial; la otra (arrendataria), se compromete a pagar un precio determinado como contraprestación.

3.- Tratándose de arrendamiento de bienes para la explotación de un establecimiento comercial, los artículos 518 a 523 del Código de Comercio contemplan unas reglas de carácter imperativo sobre este tipo de acuerdos; sin embargo, no crean algún procedimiento especial para la restitución en caso de incumplimiento, por lo que, por remisión, se entiende que el trámite para aquello es el contemplado en el artículo 384 del Código de General del Proceso, precepto que, recuérdese, dice que: *«[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria»*.

4.- Para asunción de la prueba del ajuste de voluntades ventilado, se allegó con la demanda la copia auténtica del Contrato de Arrendamiento suscrito el 20 de abril de 2018, que milita en folios 2 a 6, en donde se recogen las estipulaciones contractuales de las partes, documento este que permaneció

indiscutido dentro del proceso, razón por la cual se convirtió en prueba de las obligaciones mutuamente contraídas y factor determinante de la debida legitimación en la causa de los extremos litigiosos.

5.- Comoquiera que la parte demandante esgrimió como causal de la restitución la mora en el pago de los cánones causados desde el mes de junio de 2019, la que no fue desvirtuada por el extremo pasivo durante el término del traslado de la demanda, se impone dar aplicación al numeral 3.º del artículo 384 del Código General del Proceso.

6.- Acorde con el numeral 1.º del artículo 365 *ibidem*, se condenará en costas a la demandada.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juez Treinta Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

1.- Declarar terminado el Contrato de arrendamiento suscrito el 20 de abril de 2018, entre Ernesto Sierra & Cia Ltda. y Juan Nicolás Castro Gómez, este último en calidad de arrendatario, respecto de las Oficinas Piso 2 y Piso 3 «*sin garaje, sin depósito*» ubicadas en la Calle 45 n.º 27 A – 12 de la ciudad de Bogotá.

2.- Ordenar a la parte demandada que restituya el evocado inmueble, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

3.- Comisionar con amplias facultades a la **Alcaldía Local de la zona respectiva.**, y/o a las **Autoridades Administrativas**

**Especiales de Policía** previstas en los numerales 1 a 10 del artículo 10 del Decreto 735 de 2019<sup>3</sup>, atendiendo lo dispuesto en el párrafo 2 del canon 11<sup>4</sup> de dicha norma, de conformidad con el artículo 38 del Código General del Proceso, a fin de que lleven a cabo la entrega forzada del bien en el evento de no cumplirse lo ordenado en el numeral anterior. Por secretaría, líbrese y, si es el caso, remítase el despacho comisorio con los insertos del caso.

4.- Condenar en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de 1 SMLMV., por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese,

  
Artemidor Cualteros Miranda  
Juez

JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIA  
Bogotá, D.C. **15 de julio de 2020.**  
En la fecha se notifica la presente providencia por anotación en estado electrónico n.º **023**, fijado a las **8:00 a.m.**  
La secretaria:  
Luz Ángela Rodríguez García

Lpds

<sup>3</sup> ARTÍCULO 10.- *Son Autoridades Administrativas Especiales de Policía, las siguientes:*

1. La Secretaría Distrital de Gobierno.
2. La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.
3. La Secretaría Distrital de Salud.
4. La Secretaría Distrital de Ambiente.
5. La Secretaría Distrital de Planeación.
6. La Secretaría de Educación del Distrito.
7. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
8. La Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C.
9. Las Comisarías de Familia.
10. El Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal [...].

PARÁGRAFO 1. *A partir del primero (1º) de enero de 2019, las entidades y organismos mencionados en los numerales 1 al 10 del presente artículo, actuarán como Autoridades Administrativas Especiales de Policía para resolver el recurso de apelación que se presente dentro del proceso verbal abreviado.*

<sup>4</sup> ARTÍCULO 11.- [...] PARÁGRAFO 2. Los funcionarios con cargos del nivel profesional que se designen para la segunda instancia del proceso verbal abreviado quedarán investidos con función de Policía, para efecto de realizar las diligencias jurisdiccionales que comisionen los jueces civiles, de conformidad con lo establecido por el artículo 38 de la Ley 1564 de 2012, [...], (se destaca).