



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 29 de enero de 2024

Rad. N°. 11001-40-03-022-2023-00440-00

Proceso: Verbal. Restitución del bien.

Asunto: Sentencia.

Se profiere sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Clara Elisa Cifuentes Ortiz y Laura Marcela Cabeza Cifuentes contra Luis Hernán Piedrahita Ramírez, Jorge Mario Ramírez Rodríguez y Diego Fernando Ramírez Rodríguez.

ANTECEDENTES

1. Las demandantes solicitaron que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado con los demandados respecto del *“primer piso del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número 41 44 de la Carrera 66A”* de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de *“la Mora en Pago y la Falta de Pago del servicio público de Gas Natural”*, cuya deuda asciende a la suma de \$30.000.000 (PDF 004).

2. Por auto de fecha 17 de mayo de 2023 se admitió la demanda (PDF 008), proveído del que se notificó el señor Diego Fernando Ramírez Rodríguez de forma personal (PDF 019) y los demás convocados por conducta concluyente (PDF 023), quienes dentro del interregno de ley contestaron la demanda sin proponer excepciones de mérito (PDF 021).

Además, no cumplieron con la carga prevista en los incisos dos y tres del numeral 4° del artículo 384 del CGP, encaminados a acreditar: (i) el pago de los servicios públicos que se aducen como no pagos y; (ii) los cánones que se causen durante el proceso, bien a órdenes del juzgado o directamente al arrendador. Por lo que no pueden ser oídos al interior de este asunto.

3. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de ejecución sucesiva.

3. En el presente asunto, el extremo actor aportó con la demanda el contrato y las diferentes prórrogas y/o renovaciones en que se edifica esta acción (fls. 7-8, PDF 003), el cual fue celebrado en forma escrita y se encuentra suscrito por las personas demandantes como arrendadoras y por la parte demandada como arrendataria; además, no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

4. Así mismo, el extremo actor invocó como causal para la restitución, *“la Mora en Pago y la Falta de Pago del servicio público de Gas Natural”*, esto es, la prevista en el numeral 1° del artículo 518 del Código de Comercio.

Pues bien, el numeral 3 del artículo 384 del CGP prevé que si la parte demandada no enfila oposición al *petitum* del libelo incoatorio, se dictará sentencia de lanzamiento.

Entonces, como el extremo pasivo no enervó las pretensiones de la demanda, no acreditó el pago del servicio público de gas que se acusó como impago y se probó la existencia del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, sin que se advierta la necesidad de decretar pruebas de oficio, de suerte que se impone dar aplicación a la norma en comento y proferir el fallo que en derecho corresponde dentro del presente asunto, con la consecuente condena en costas ocasionadas en el proceso.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento base de la presente acción, por *“la Mora en Pago y la Falta de Pago del servicio público de Gas Natural”*, conforme a lo dicho.

SEGUNDO. ORDENAR a los demandados Luis Hernán Piedrahita Ramírez, Jorge Mario Ramírez Rodríguez y Diego Fernando Ramírez Rodríguez que **RESTITUYAN** el inmueble objeto de este litigio a favor de las demandantes Clara Elisa Cifuentes Ortiz y Laura Marcela Cabeza Cifuentes, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Si cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento de los demandados, de dicho inmueble para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local de la zona respectiva. Por secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio, si a ello hubiere lugar.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de **2 SMMLV** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2),

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 013 del 30 de enero de 2024.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: **3ae689daa8c9c919bcac37044f1e297f35f564993b4bca04ce3f16ee557a0429**

Documento generado en 29/01/2024 04:37:40 PM

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