



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Restitución de inmueble arrendado.
Demandante:	Milciades Edmundo Díaz Colmenares.
Demandados:	Jhon Alexander Álvarez Herrera, Billy Benjamín Jiménez Yáñez y Rosmira del Socorro Botero Álzate.
Radicado:	No. 11001 40 03 022 2021 00371 00
Decisión:	Sentencia.

1. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, de conformidad con los siguientes:

2. ANTECEDENTES

El señor **MILCIADES EDMUNDO DÍAZ COLMENARES**, actuando por intermedio de apoderado judicial, demandó a **JHON ALEXANDER ÁLVAREZ HERRERA, BILLY BENJAMÍN JIMÉNEZ YÁNEZ** y **ROSMIRA DEL SOCORRO BOTERO ÁLZATE**, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 23 de octubre de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Calle 65 N° 16 - 76 de la ciudad de Bogotá D.C., por mora en el saldo del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2020. Como consecuencia de ello, solicitó se ordene al demandado la restitución del bien.

Mediante proveído de 8 de julio de 2021, se admitió la demanda, ordenándose la notificación a la pasiva, la cual se surtió de conformidad con lo previsto en el Decreto 806 de

2020, quienes, dentro de la oportunidad legal, evidenciaron una conducta silente.

En providencia del 13 de octubre de 2021, se tuvo en cuenta que, de conformidad con lo informado por la parte actora, el día 28 de septiembre de 2021, se realizó la entrega voluntaria del inmueble objeto del presente proceso, así mismo, se requirió a la actora para que informe si pese a la entrega del predio, deseaba que se continúe con el presente trámite y en qué aspecto en específico, ante lo cual guardó silencio.

Luego, es procedente proferir sentencia, previas las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales no merecen reparo alguno por reunirse a cabalidad, advirtiéndose que en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio, la demanda satisfizo los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y no se observa vicio que invalide lo actuado.

2. Es sabido que la acción de restitución de inmuebles dados en arrendamiento, consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las causales convenidas por las partes en el respectivo contrato.

3. En el caso bajo estudio, está demostrado que entre **MILCIADES EDMUNDO DÍAZ COLMENARES**, en calidad de arrendador y **JHON ALEXANDER ÁLVAREZ HERRERA, BILLY BENJAMÍN JIMÉNEZ YÁNEZ** y **ROSMIRA DEL SOCORRO BOTERO ÁLZATE**, en calidad de arrendatarios, se celebró contrato de arrendamiento el 23 de octubre de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Calle 65 N° 16 – 76 de la ciudad de Bogotá D.C.; además, no fue tachado, ni objetado de falso, por

lo cual se convirtió en plana prueba y con éste se demuestra la relación jurídica surgida 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).

La causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la mora en el pago del saldo de los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2020 a la fecha de presentación de la demanda (abril de 2021), inclusive, causal que se encuentra contenida en la cláusula octava del convenio y que no fue controvertida por la parte demandada, quien se notificó de conformidad con lo previsto en el Decreto 806 de 2020 y dentro del término legal no propuso ningún medio exceptivo.

Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda, ordenando la restitución del bien antes mencionado.

En mérito de lo expuesto, el ***Juzgado Veintidós Civil Municipal de Oralidad 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 celebrado entre **MILCIADES EDMUNDO DÍAZ COLMENARES** y **JHON ALEXANDER ÁLVAREZ HERRERA, BILLY BENJAMÍN JIMÉNEZ YÁNEZ** y **ROSMIRA DEL SOCORRO BOTERO ÁLZATE**, el 23 de octubre de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Calle 65 N° 16 - 76 de la ciudad de Bogotá D.C., por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo dicho

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e

inclúyase la suma de \$2.300.000,00, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BRAYAN CASTRO RENDÓN
JUEZ

N.H.

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

El auto que antecede se notifica en la fecha por anotación en ESTADOS N° 038.

Bogotá, 18 de marzo de 2022. Fijado a las 8:00 a.m.

Firmado Por:

Brayan Andres Castro Rendon
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: **a6244b9bad38fcff226b4920dd79a3d41b4c0489a20962cb07592afe4f19dad4**
Documento generado en 17/03/2022 10:01:38 AM

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