



Bogotá D.C, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Ref: 11001400305220190042400

Agotado el trámite correspondiente en debida forma, procede el juzgado a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de Restitución de inmueble arrendado promovido por Arriendos Colombia MD S.A.S contra Angely Marcela Barbosa Quiñones.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante promovió acción de restitución para declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble ubicado en la Calle 13 No. 37-81 Local 2 de Bogotá D.C, con la demandada, ante la mora en el pago de los cánones.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se ordene la terminación del contrato de arrendamiento, y como consecuencia la restitución de inmueble. Así mismo, solicita que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

II. TRAMITE PROCESAL

Por reparto efectuado por la Oficina Judicial de esta ciudad, el 23 de abril de 2019, correspondió al Despacho la presente demanda, misma que fue admitida mediante providencia del 17 de mayo de la misma anualidad (pág. 30), dándole el trámite de un proceso verbal.

La demandada fue notificada a través de curador *ad litem* (pág. 82), quien dentro del término legal contesto la demanda, sin proponer excepciones.

III. CONSIDERACIONES

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio de la demandada, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP.

La legitimación en la causa por activa consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el



derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre demandante y demandado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento se reducen a tres: 1º. Usar la cosa según los términos del contrato; 2º. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3º. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, desde el mes de enero a abril de 2019, causal ante la cual y una vez notificada la parte llamada a juicio, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron los recibos de pago de los cánones que se manifiestan son causal de terminación del contrato.

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: *“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”*.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

En el caso de estudio, la señora Angely Marcela Barbosa Quiñones, se notificó a través de curador ad litem (fl. 82), quien dentro del término legal contestó la demanda, sin proponer excepciones.

Ahora, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del



traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.”

Si como ya se indicó, la demanda se fundamenta en la mora en el pago del canon de arrendamiento y durante el término del traslado la demandada guardó silencio al respecto y omitió presentar las pruebas del pago adeudado, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor: “Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,” ordenar la restitución del bien inmueble cedido a los acá demandados.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad Arriendos Colombia MD S.A.S, en calidad de arrendador y la señora Angely Marcela Barbosa Quiñones, como arrendataria, celebrado el 14 de junio de 2018, sobre el local 2 ubicado en la Calle 13 No. 37-81 de esta ciudad, cuyos linderos son: **Por el NORTE:** Con la Calle 13; **Por el SUR:** Con el local de propiedad del arrendador calle 12 No. 37-56; **Por el ORIENTE:** Con la bodega de propiedad del arrendador No. Calle 13 No. 37-81 Local 1; **Por el OCCIDENTE:** Con el local de propiedad del arrendador la Calle 13 No. 37-99.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble arrendado a favor de la sociedad Arriendos Colombia MD S.A.S.

En consecuencia, se ordena a la demandada Angely Marcela Barbosa Quiñones, hacer entrega de dicho bien al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia. De no adelantarse la misma en el tiempo señalado, para la práctica de la comisión se comisiona al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, de conformidad a la circular PCSJC17-10 del 09 de marzo de 2017 y lo dispuesto en el inciso 3º del canon 38 del C. G del P. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de \$908.526,00, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16- 10554 del C. S. de la J.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 052
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: **49c5a633962df53c5bd96491aa036eb602c5f2690ffb6a19d83a7c1cccf8d5d0**

Documento generado en 21/10/2021 08:18:54 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>