

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ convertido
transitoriamente en JUZGADO 52 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE.

Carrera 10° No. 14-33 Piso 2 Bogotá D. C.,

Veintinueve (29) de Abril de Dos mil veintidós (2022)

Demandante: RV INMOBILIARIA S.A

Demandados: ANSELMO CARDENAS HURTADO

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Radicación: 11001-4003-070-2020-00528-00

I. MOTIVO DE LA DECISIÓN

Agotado el trámite propio de esta tipología de asuntos, el Juzgado procede a emitir la sentencia de Única instancia, dentro del presente proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

ANTECEDENTES

DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

Mediante escrito repartido al Juzgado Setenta Civil Municipal el día diecisiete (17) de julio de 2020. **RV INMOBILIARIA S.A** instauró demanda de restitución de bien inmueble de única instancia pretendiendo la restitución del inmueble ubicado en la calle 63 Sur No. 77 G -48 Lc 2 de la ciudad de Bogotá, utilizando como causal de restitución la mora en el pago de los cánones de arrendamiento **desde el mes de mayo de 2020 a julio de 2020.**

Para demostrar el vínculo contractual, la demandante aportó original del respectivo contrato de arrendamiento de la vivienda urbana, suscrito entre las partes el día 16 de octubre de 2012, tal como se evidencia a folio 1 a 4 del plenario.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante Auto de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020) (fl.49), se admitió la demanda, ordenándose en el mismo, la notificación a la parte pasiva en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de junio de 2020.

En este orden de ideas, el demandado **ANSELMO CÁRDENAS HURTADO** se notificó conforme el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, al correo electrónico ansa27@gmail.com como quedó acreditado de la documental que obra a folios 110 a 164, así como de la certificación de la empresa de correo “ALFA MENSAJES LTDA” visible a folio 61, quien dentro de la oportunidad procesal no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo alguno.

Por lo expuesto anteriormente, entra este Servidor Judicial a proferir la decisión que en derecho corresponda, de conformidad al numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

II. CONSIDERACIONES

Ha de partir esta Sede Judicial por admitir su competencia para proferir el presente fallo, si se tienen en cuenta las previsiones del Código General del Proceso, aunado al hecho que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte y además, el extremo interviniente, se halla representado judicialmente en debida forma, aspecto éste configurativo de la capacidad procesal, y como igualmente se evidencia que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales, nos permite predicar sólidamente que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales y en consecuencia, resulta viable decidir el fondo de este asunto, mediante una sentencia estimatoria.

Así pues, de las probanzas que integran esta foliatura, se determina la existencia del vínculo convencional entre las partes de este litigio y de contera, su legitimación para acudir al proceso. Por lo mismo, la parte demandante como sujeto de derecho que es, ostenta el derecho público subjetivo de acudir al órgano jurisdiccional del Estado con miras a obtener, a través del proceso escogido, la satisfacción de sus pretensiones, las cuales pueden concretarse, en la medida en que sus invocaciones encuentren demostración fáctica y jurídica.

Ahora bien, de acuerdo con los documentos allegados con la demanda y, fundamentalmente con el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana visible a folio 1 a 4, cuya terminación se demanda, se evidencia que la relación contractual versa sobre la restitución del **inmueble ubicado en la calle 63 Sur No. 77 G -48 Lc 2 de la ciudad de Bogotá**, y por consiguiente, la norma a aplicar es el artículo 384 del Código General del Proceso.

De esta manera, como el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción restitutoria, ha sido el incumplimiento de la obligación de pagar oportunamente el valor mensual de los cánones causados **desde el mes de mayo de 2020 a julio de 2020**, tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si se tiene en cuenta que dicha causal no fue desvirtuada por la parte demandante, al no mediar pronunciamiento alguno al respecto.

En efecto respecto a la mora, ha indicado la Corte Suprema de Justicia que; “...es un estado de incumplimiento calificado¹, que no se refiere, por más que suene obvio, al contrato, sino a cada una de las obligaciones derivadas de él; en el caso del contrato de arrendamiento, ella se predica de cada uno de los cánones que surgen del negocio. Teniendo en cuenta que el pago es la ejecución exacta de la prestación debida (art. 1626 del Código Civil), incurre en mora quien incumple con ello, sea porque omitió ejecutar la prestación, sea porque lo hizo de manera tardía, sea porque lo realizó de manera incompleta...”² (Sala de Casación Civil, MP. Dr. Jesús Vall de Rutén Ruíz, exp. 11001-02-03-000-2013-00812). (resalta el despacho).

Entonces, como no fue acreditado el pago por la parte pasiva, ante el incumplimiento alegado por el extremo demandante quien refiere que **el arrendatario ANSELMO CÁRDENAS HURTADO** no ha cancelado los cánones causados a partir de mayo de 2020 a julio de 2020, se procede a abrir paso a las pretensiones de la parte demandante.

Téngase en cuenta que en materia probatoria, por regla general, se aplica el principio que señala que al demandante le corresponde probar los supuestos de hecho que soportan sus pretensiones, mientras que el demandado está obligado a probar los supuestos de hecho que respaldan sus excepciones o defensas, toda vez que el Código General del Proceso indica que “*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”³. Lo anterior implica que, si la parte que debe correr con dicha carga, se desinteresa de ella, su conducta, por regla general, puede encaminarla a obtener una decisión desfavorable.

Así las cosas, y como en el presente evento, la causal alegada la constituye la mora, siendo esta una afirmación indefinida, tal situación releva al demandante de su comprobación, de acuerdo con el contenido del artículo 167 del Estatuto General del Proceso, lo cual indica que en este aspecto, se invierte la carga de la prueba en cabeza de la parte demandada, a quien le correspondía desvirtuar la veracidad de lo afirmado por su contraparte, demostrando el pago de los cánones de arrendamiento imputados como morosos, así como los que se fueron causando durante el trámite procesal adelantado, actitud para poder ser escuchado y darle trámite a la defensa planteada, que al ser desatendida por el demandado, nos obliga a dar aplicación a lo previsto en los numerales tercero y cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso, pues resulta perfectamente válido que se certifique la causal de mora por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento denunciados en la demanda, para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y como consecuencia de este, la restitución del inmueble objeto del mismo.

En virtud de lo anterior y encontrándonos frente a una actuación válida, como quiera que no se vislumbra irregularidad alguna para invalidar en todo o en parte lo actuado, de conformidad con lo dispuesto en el precitado artículo 384 del Código General del Proceso, se impone el proferimiento de sentencia de restitución para acceder a las súplicas demandatorias, por cuanto el extremo demandante demostró la existencia del

¹ Casación de 7 de diciembre de 1982, no publicada.

² Sent. 25 de mayo de 2011, exp. 47001-22-13-000-2011-00033-01

³ Artículo 167 *Ibidem*.

contrato de arrendamiento que vincula a las partes, y el Juzgado no estimó necesario decretar pruebas de oficio.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SETENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** convertido transitoriamente en **JUZGADO 52 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 de Bodega Comercial celebrado entre **RV INMOBILAIRIA S. A** en su calidad de **arrendadora** y **ANSELMO CARDENAS HURTADO** como arrendatario con respecto al inmueble ubicado en la calle 63 Sur No. 77 G -48 Lc 2 de la ciudad de Bogotá, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada **ANSELMO CARDENAS HURTADO** la **RESTITUCION DEL INMUBLE** objeto del proceso a favor de **RV INMOBILAIRIA S. A**, para este efecto se le concede el termino de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia. De no efectuarse la entrega en el término antes señalado, el Despacho comisionará **LA ALCALDÍA LOCAL RESPECTRIVA Y/O A LOS JUZGADOS CREADOS MEDIANTE EL ACUERDO NO. PCSJA17-10832 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, en virtud del parágrafo 2º del artículo 52 del Acuerdo 257 de 2006, modificado por el artículo 11 del Acuerdo 735 de 2019.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, quien deberá cancelarlas a la actora dentro del término de ejecutoria del auto que las apruebe. Para efectos de que la secretaría proceda a realizar la liquidación de costas en el presente asunto, téngase en cuenta que el Despacho fija como agencias en derecho la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000M/Cte.)**.

Notifíquese y cúmplase, (1)

GLENDALLETICIAMOYAMOYA
JUEZ

Notificación por estado: la providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 016 del 2 de mayo de 2022
El secretario JONATHAN RACHID VERANO ROJAS

Firmado Por:

Glenda Leticia Moya Moya
Juez
Juzgado Municipal
Civil 070
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: **8e0bf5c231750e61906a27485efe8639a6f3dc32588461e9b2d983237a43c319**

Documento generado en 29/04/2022 12:59:53 PM

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