



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**
(ACUERDO PCSJA18-11127 octubre 12 de 2018)

Bogotá D.C., veintiuno (21) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)

**ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO N°11001400307720230016800 instaurado por JHON
ALEXANDER QUINTERO GUTIERREZ contra GLADYS MARINA
BARATO AVELLO.**

Agotado el trámite correspondiente en debida forma, procede el juzgado a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de Restitución de bien inmueble promovido por Jhon Alexander Quintero Gutiérrez contra Gladys Marina Barato Avello, respecto del inmueble ubicado en la Calle 27 Sur No. 0 - 61 Este, Local 2, de la ciudad de Bogotá, D.C.

I. ANTECEDENTES

La parte demandante promovió acción de restitución para declarar la terminación del contrato de arrendamiento respecto del inmueble local comercial ubicado en la Calle 27 Sur No. 0 - 61 Este, Local 2, de la ciudad de Bogotá, D.C., celebrado con la demandada, ante la mora en el pago de los cánones.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se ordene la terminación judicial del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del inmueble referido en el contrato. 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 26 de enero de 2023, correspondió al Despacho la presente demanda, misma que fue admitida mediante providencia del 18 de julio de la misma anualidad (*Archivo #10*) dándole el trámite de un proceso verbal sumario.

La demandada fue notificada del auto admisorio bajo las previsiones de la Ley 2213 de 2022 (*Archivo # 11*), sin embargo, dentro del término legal establecido para tal fin, no contesto la demanda.

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

CONSIDERACIONES

La demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte jurídica y procesal, además el Juzgado es competente para conocer del litigio. Aunado, no se advierte vicio alguno capaz de invalidar lo actuado.

No hay discusión alguna en punto a que el presente asunto esta enfocado a la restitución del bien dado en arrendamiento, para lo cual es menester que emane la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Lo anterior, debido a que la acción de Restitución de Inmueble Arrendado, la instituyó el legislador en el artículo 384 del C.G del P., para que el arrendador demande de quién tenga la condición de arrendatario, el reintegro del bien dado en alquiler. Empero, la acción debe estar soportada exclusivamente en las causales previstas en la Ley o en aquellas convenidas por los estipulantes.

Ahora bien, de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento aportado como base de la acción, fluye como obligación principal de los arrendatarios, el cancelar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto.

Así las cosas, es claro que los contratantes adquirieron recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento las cuales, 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, 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 den cuenta del cumplimiento de dicha obligación.

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, tenemos que la demandada Gladys Marina Barato Avello, se notifico del auto admisorio conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022(Archivo # 11), sin embargo, dentro del término legal establecido para tal fin, no contesto la demanda.

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.”

Como ya se indicó, la demanda se fundamenta en la mora en el pago del canon de arrendamiento y durante el término del traslado el demandado 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.

DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

Primero. Declarar terminado judicialmente el contrato de arrendamiento suscrito entre **Jhon Alexander Quintero Gutiérrez** (arrendador) contra **Gladys Marina Barato Avello** (arrendatario), respecto del del bien inmueble local comercial ubicado en la Calle 27 Sur No. 0 - 61 Este, Local 2, de la ciudad de Bogotá, D.C.

Segundo. Ordenar a la parte demandada que, **RESTITUYA** al demandante el bien inmueble ubicado en la Calle 27 Sur No. 0 - 61 Este, Local 2, de la ciudad de Bogotá, D.C., dentro del término de diez (10) días, contados a partir del día hábil siguiente al de la ejecutoria de esta sentencia.

Tercero. Vencido el termino anterior, y de no efectuarse la entrega voluntaria, se comisiona si a ello hay lugar, con amplias facultades, al señor ALCALDE LOCAL de la zona respectiva de esta ciudad, para la diligencia de entrega. Líbrese el correspondiente despacho comisorio, con los insertos del caso.

Cuarto. Condenar a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$ 431.250,00M/cte.,** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE, ¹

Firmado Por:
Jaiver Andres Bolivar Paez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 077
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: **f77ee8533fb2acc464b9a0a401aca4f7f20a49503b5914a4f3ac76e14dfca7e1**

Documento generado en 21/02/2024 01:09:47 PM

¹Decisión anotada en el estado No. 027 de fecha 22 de febrero de 2024

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