



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., cinco (5) de noviembre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO N° 11001400307720200061100 instaurado por RV INMOBILIARIA S.A.S contra MAURICIO HERNÁN VACCA GARCÍA.

Agotados los trámites pertinentes, a voces de lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del C.G del P., en concordancia con el inciso final del artículo 120 ib., procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso del epígrafe.

ANTECEDENTES

La sociedad RV INMOBILIARIA S.A.S a través de apoderado, convocó a proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO a MAURICIO HERNÁN VACCA GARCÍA con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1° de abril de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Calle 22 Bis N°48-40 Interior 2 Apartamento 103 Garaje 26 DP 20, por el incumplimiento por parte de los arrendatarios, en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio a agosto de 2020.

Consecuentemente, pretende se declare la restitución del bien inmueble en cuestión y se condene al demandado al pago de las costas procesales.

TRÁMITE

Por auto calendarado 15 de septiembre de 2020 se admitió la demanda, decisión que se notificó al demandado de manera personal acorde lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020¹ tal como se advierte de la documental que adoso la parte actora, quién dentro del término legal guardó silencio.

¹Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro.

Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales".

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

CONSIDERACIONES

1. 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.

2. No hay discusión alguna en punto a que el presente asunto esta enfilado 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.

Adviértase, que tales exigencias se cumplen con el documento que aportó el demandante (*contrato de arrendamiento*), el cual no fue tachado, ni redargüido de falso, del que además surge nítida la legitimidad de los intervinientes.

3. Establece, el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, que: «*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*».

Desde esa perspectiva, el silencio del extremo pasivo a las pretensiones instauradas se tiene como indicio grave en contra de dicha parte, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97 del Estatuto General del Proceso.

En tal orden de ideas, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción restitutoria, ha sido la falta de pago de los cánones de arrendamiento, bien pronto se advierte, que tal pretensión se encamina a prosperar, en consideración a que dicha causal no fue desvirtuada ni controvertida por el extremo pasivo.

Nótese que, se acusa el no pago de las rentas reseñadas en el libelo inicial, quedando entonces, por la naturaleza negativa del hecho, relevada la actora de su demostración bastando la afirmación de incumplimiento para que sea la parte pasiva la que desvirtúe el cargo mediante la acreditación contundente del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no se hiciera, debiéndose por tanto dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del *petitum*.

En suma, como no hubo oposición del arrendatario y no está probado haberse cubierto los cánones que se señalaron como adeudados en el libelo genitor, se dará aplicación a lo consagrado en el ordinal 3º del canon 384 antes citado.

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 el contrato de arrendamiento suscrito entre **RV INMOBILIARIA S.A.S (ARRENDADOR)** y **MAURICIO HERNÁN VACCA GARCÍA** sobre el del inmueble ubicado en la Calle 22 Bis N°48-40 Interior 2 Apartamento 103 Garaje 26 DP 20 de esta ciudad.

Segundo. Ordenar a la parte demandada que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al demandante el inmueble materia de la Litis.

Tercero. Condenar a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$366.000 m/cte.**, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE²

Firmado Por:

**OSCAR GIAMPIERO POLO SERRANO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 77 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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:

07d96a820c22a82a60cedfde972ca3b071102c016643d14bba6399037fb9ceb3

Documento generado en 05/11/2020 10:35:21 a.m.

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

²Decisión anotada en estado N°081 de 6 de noviembre de 2020.