



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., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO N°11001400307720200089900** instaurado por **MARÍA CLARA
PÉREZ DURÁN** contra **ANDREA CATALINA DUEÑAS RUIZ**.

Agotados los trámites pertinentes, a voces de lo preceptuado en el numeral 3º 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 señora **MARÍA CLARA PÉREZ DURÁN** convocó a proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** a **ANDREA CATALINA DUEÑAS RUIZ** con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 14 de marzo de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Calle 180 #12 A - 16 Conjunto Residencial Torres de Andalucía Interior 4 Apto 1004, Garaje Sótano Parquadero #12 y Depósito Sótano Torre 3 #17, por el incumplimiento por parte del arrendatario, en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020 y los servicios públicos de agua y luz.

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

TRÁMITE

Por auto calendado 3 de diciembre de 2020 se admitió la demanda, decisión que se notificó al demandado por aviso tal como se advierte de la documental que adoso la parte actora, quién dentro del término legal guardó silencio.

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 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.

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 y servicios públicos, 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 de la arrendataria y no está probado haberse cubierto los cánones que se señalaron como adeudados y el pago de los servicios públicos 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 MARÍA CLARA PÉREZ DURÁN y ANDREA CATALINA DUEÑAS RUIZ sobre el

del inmueble ubicado en la **Calle 180 #12 A - 16 Conjunto Residencial Torres de Andalucía Interior 4 Apto 1004, Garaje Sótano Parquadero #12 y Depósito Sótano Torre 3 #17 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 la bien 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 CÚMPLASE¹

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:

51692bb352ce98640c80d5a76623587dc1d7671865db183352dc43708e5ac3f7

Documento generado en 23/03/2021 06:52:02 AM

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

¹Decisión anotada en el estado N°023 de 24 de marzo de 2021.