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., trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO N°11001400307720180030800 instaurado por **ROSA LEONOR AÑEZ MARMOL** contra **FREDY HERNANDO BETANCOURT DUARTE** Y **HERNANDO LEAL DUARTE.**

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 ROSA LEONOR AÑEZ MARMOL convocó a proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO a FREDY HERNANDO BETANCOURT DUARTE Y HERNANDO LEAL DUARTE con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 4 de octubre de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Calle 20 C #100-86 Local 2 de la Localidad de Fontibón, por el incumplimiento por parte de los arrendatarios, en el pago de los cánones de arrendamiento de enero a marzo de 2018, así como lo correspondiente a los servicios públicos de esos periodos.

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

TRÁMITE

Por auto calendado 19 de junio de 2018 se admitió la demanda, decisión que se notificó a los demandados a través de Curador Ad Litem, quién dentro del término legal contestó la demanda y se opuso a las pretensiones tras argumentar que desconoce si los convocados adeudan suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento y servicios públicos en tanto que sobre ese particular nada se acreditó. Adicionalmente, formuló la excepción «*GENERICA*».

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.

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.

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, pese a que el Curador ad Litem de los convocados se opuso a las pretensiones de la causa se debe señalar que los hechos que alegó no deben tener acogida, en la medida que nada de lo invocado se probó, de donde es útil señalar que, como lo tiene averiguado la Doctrina y la Jurisprudencia estos deben demostrarse (artículo 167 del C.G del P); por ende, en ese caso la carga se traslada a quién pretende desvirtuar esa negación. Tanto más, cuando el asunto 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.*

Así las cosas, tenemos que como para el presente asunto no se allegó medio probatorio alguno que permitiera dar la razón al Curador ad Litem de los demandados, ni tampoco existe una excepción «GENÉRICA» que pueda ser declarada de oficio, la decisión de este Despacho le será desfavorable, en 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 **ROSA LEONOR AÑEZ MARMOL** *(arrendadora)* contra **FREDY HERNANDO BETANCOURT DUARTE Y HERNANDO LEAL DUARTE.** *(arrendatarios)* sobre el del inmueble ubicado en la Carrera Calle 20 C #100-86 Local 2 de la Localidad de Fontibón 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 CÚMPLASE[1]

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:
cd47c6904e63f134690d73850d6083ebe50c59ae145b09d852cf4ef5f5f7ac30
Documento generado en 13/05/2021 03:25:03 PM

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

[1]Decisión anotada en el estado Nº036 de 14 de mayo de 2021.