



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., dieciocho (18) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

*Radicado:* **2019 01883**

En atención a la solicitud que antecede allegada por el apoderado de la parte actora, basta señalar sin mayores consideraciones que le asiste razón al cuestionamiento, razón por la cual con base en el principio jurisprudencial y doctrinal *«que los autos o actuaciones ilegales en las que se incurra en error no atan al juez ni a las partes»*, el despacho resuelve:

1. Apartarse de los efectos jurídicos del proveído de fecha 11 de marzo de 2021 mediante el cual se ordenó el archivo de las presentes diligencias dada la entrega del bien.
2. En consecuencia, 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**

El señor JOSÉ EDILBERTO SARMIENTO ROJAS convocó a proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO a EDELVA MORENO BERNAL, EDWIN TOMAS MORENO BERNAL y JOSÉ TOMAS MORENO BERMÚDEZ con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de agosto de 2018, respecto del local comercial ubicado en la **Carrera 15 #188-68**, por el incumplimiento por parte de los convocados, en el pago de los cánones de arrendamiento de julio a octubre de 2019.

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 5 de noviembre de 2019 se admitió la demanda. Decisión que se notificó a EDWIN TOMAS MORENO BERNAL de manera personal acorde se advierte del acta secretarial de 22 de septiembre de 2020 (fl. 25 c.1), quién dentro del término legal propuso medios exceptivos. Sin embargo, en virtud a que no acreditó el pago de la totalidad de los cánones adeudados no se escuchó acorde lo

previsto en el inciso segundo del numeral cuarto del artículo 384 del C.G del P<sup>1</sup>. Los señores EDELVA MORENO BERNAL y JOSÉ TOMAS MORENO BERMÚDEZ se tuvieron notificados por aviso acorde se consigno en auto de 15 de febrero de 2021, quiénes guardaron silencio.

Mediante escrito de 22 de febrero de 2021 allegado por el apoderado demandante se informó al despacho que *«los demandados procedieron a desocupar el inmueble arrendado con fecha 19 de febrero de 2020»*.

## 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 inciso 2º numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, que: *«Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel»*.

Entonces, 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, máxime que tampoco consigno a órdenes del Juzgado los valores adeudados.

Adicionalmente, los demandados Edelva Moreno Bernal y José Tomas Moreno Bermúdez, guardaron silencio a las pretensiones instauradas para tenerlas

---

<sup>1</sup> Ver auto de 22 de septiembre de 2020.

como indicio grave en su contra, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97 del Estatuto General del Proceso.

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 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 **JOSÉ EDILBERTO SARMIENTO ROJAS** (*arrendador*) y **EDELVA MORENO BERNAL, EDWIN TOMAS MORENO BERNAL y JOSÉ TOMAS MORENO BERMÚDEZ** (*arrendatarios*) sobre el del inmueble ubicado en la Carrera 15 #188-68.

**Segundo.** Por sustracción de materia, teniendo en cuenta que el mismo se entregó desde el 19 de febrero de 2020 no es necesario ordenar la restitución del 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 **\$200.000 m/cte.**, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE<sup>2</sup>

**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

---

<sup>2</sup>Decisión anotada en estado N°037 de 19 de mayo de 2021.

Código de verificación:

**0238279341ca25d306c4ce759d0bbf5a48827a14785c41b1a3a884157f909553**

Documento generado en 18/05/2021 12:20:56 PM

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