



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., veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO N°1100140030772021 00372 instaurado por LUIS HERNANDO ROJAS SARMIENTO CONTRA ROQUE GARCIA CASTILLA Y SONIA TAVERA GARZON.

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

El señor **LUIS HERNANDO ROJAS SARMIENTO** convocó a proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** a **ROQUE GARCIA CASTILLA Y SONIA TAVERA GARZON** con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado respecto del apartamento ubicado en la calle 45 A sur N° 53 B- 59 tercer piso, por el incumplimiento por parte de los arrendatarios, en el pago de los cánones de arrendamiento desde marzo de 2020.

Consecuentemente, pretende se declare la restitución de los inmuebles en cuestión, se condene al extremo demandado al Pago de las costas procesales.

TRÁMITE

Por auto calendado 11 de mayo de 2021 se admitió la demanda, decisión que se notificó a los demandados por aviso, quienes dentro del término legal guardaron 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 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 del arrendatario, 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, el silencio del extremo pasivo a las pretensiones instauradas se tiene como indicio grave en su contra, 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 debe prosperar, en consideración a que dicha causal no fue desvirtuada ni controvertida por los demandados. 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

LUIS HERNANDO ROJAS SARMIENTO (*arrendador*) y **ROQUE GARCIA CASTILLA** y **SONIA TAVERA GARZON** (*arrendatarios*) respecto del apartamento ubicado en la calle 45 A sur N° 53 B- 59 tercer piso 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 **\$ 348.000m/cte.**, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

Firmado Por:

Oscar Giampiero Polo Serrano
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 77
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:

8095cda6b0e40cc8c935d53c7783d1bcb1bbb1fc344d194af67dfadba34d277d

Documento generado en 28/10/2021 03:25:50 PM

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

¹Decisión anotada en estado N°086 de 29 de octubre de 2021.