



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., doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022)

**ASUNTO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
N°11001400307720210080200 instaurado por CENTRO
CUNDINAMARQUES PH contra PABLO EMILIO CHAPARRO REYES.**

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 CENTRO CUNDINAMARQUES PH convocó a proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO al señor PABLO EMILIO CHAPARRO REYES con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de abril de 2017, respecto del inmueble ubicado en la Calle 13 No 14-42 Local 223, por el incumplimiento por parte del arrendatario, en el pago de los cánones de arrendamiento *«desde el mes de febrero de 2021, y en la actualidad adeudan por concepto de cánones de arrendamiento, administración internet y publicidad a mi poderdante la suma de SEIS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (6.244.400), hasta el momento de presentación de la demanda»*¹

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 calendarado 14 de septiembre de 2021 se admitió la demanda, decisión que se notificó al demandado de manera personal acorde lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020² tal como se advierte del acta secretarial de

¹ Folio 3 de la demanda.

²Notificaciones 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

fecha 11 de octubre de 2021, quién si bien dentro del término legal contestó la demanda, lo cierto es que, no demostró que haya consignado a órdenes del juzgado el valor correspondiente a los tres (3) últimos períodos, y tampoco se adosaron recibos de pago frente a ese tiempo.

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».**

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”.

De manera que, aunque el demandado allego escrito contestando la demanda, lo cierto es que, no era viable oírlo, en consideración a que no demostró haber consignado a órdenes del juzgado el valor correspondiente a los tres (3) últimos períodos, o las correspondientes consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor del demandante.

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*.

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 el **CENTRO CUNDINAMARQUES PH (ARRENDADOR)** y **PABLO EMILIO CHAPARRO REYES (ARRENDATARIO)** sobre el del inmueble ubicado en la **Calle 13 No 14-42 Local 223.**

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.

En caso de no verificarse la restitución en el tiempo antes concedido, se dispone que la misma se efectúe en diligencia, para los cual se comisiona al **alcalde Local de la zona respectiva y/o autoridad correspondiente**, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso. **Ofíciense.**

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 CÚMPLASE³

Firmado Por:

**Jaiver Andres Bolivar Paez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 077
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: **9884d4316ef9e90e3e2384a36bce42361185e5b8904df739525dbdbeddc8f41**
Documento generado en 11/01/2022 09:10:32 PM

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

³Decisión anotada en estado N° 002 del 13 de enero de 2022