



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido
en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

Bogotá, D.C., 181 MAYO 2021 de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: 110014003081-2019-01996-00

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

La demandante **INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S.**, a través de apoderado judicial, convocó a proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** a **VAGABOND CLUB S.A.S.**, con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019), respecto del bien inmueble ubicado en la CARRERA 73 A # 167 - 61 CASA O INTERIOR 4 y uso exclusivo de parqueadero ubicado en frente de la casa del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL NORTE 1 MZ 2 en la ciudad de Bogotá D.C., en cuyo caso adujo como causal de incumplimiento por parte del extremo arrendatario **MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**, correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de dos mil diecinueve (2019).

A su vez, pretende se declare la restitución del bien inmueble en cuestión y se condene a los demandados al pago de las costas procesales.

II. TRÁMITE

En auto fechado catorce (14) de enero de dos mil veinte (2020)¹, este Despacho Judicial, admitió la demanda, del cual se notificó el demandado **VAGABOND CLUB S.A.S.**, de conformidad con lo pregonado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020², quien dentro del término legal guardó silencio.

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

¹ Folio 33

² Folios 52 al 56

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda origen del negocio es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte y procesal y, el Juzgado es competente para conocer del litigio.

2. Presupuestos de la acción.

Téngase como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto el bien inmueble objeto de la Litis, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Adviértase que la primera de tales exigencias se cumple con el documento obrante a folio 3 al 11 del plenario, el cual no fue tachado, ni redargüido de falso, del cual además surge nítida la legitimidad de los intervinientes, dado que, en el aparece que la **INMOBILIARIA NIETO CORTES Y ASOCIADOS S.A.S.**, ostenta la calidad de arrendador, y que **VAGABOND CLUB S.A.S.**, se obligó como arrendatario.

Ahora bien, establece el artículo 384, numeral 3° 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”.

De otra parte el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97 del Código 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 de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de dos mil diecinueve (2019), tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si en cuenta se tiene que, dicha causal no fue desvirtuada ni controvertida por el extremo pasivo.

En efecto, es principio universal, en materia probatoria, que las partes demuestren todos aquéllos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos de la legislación procesal civil patria, le **“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”**. Lo anterior implica que si la parte que debe correr con dicha carga, se desinteresa de ella, esa conducta, por regla general, puede encaminarla a obtener una decisión adversa.

Nótese que se acusa el no pago de las rentas indicadas 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 el demandado quien desvirtúe el cargo mediante la acreditación contundente del debido y cabal cumplimiento

del acuerdo de voluntades, lo que aquí no se hiciera, por las razones ya aducidas, con la inexorable consecuencia de dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum.

IV. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, **Juzgado Ochenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C., convertido en Juzgado sesenta y tres de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, administrando justicia en nombre de la República Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

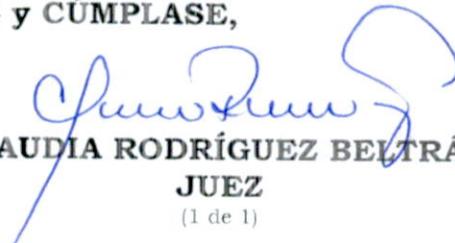
1. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento que sustenta la presente demanda de restitución.

2. ORDENAR al extremo demandado que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al demandante el bien inmueble materia de la Litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se dispone que la misma se efectúe en diligencia, para lo cual, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, así como a lo dispuesto en la Circular PCSJC17-37 de 27 de septiembre de 2017 y a la Circular PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017, emanada de esa misma Corporación, de conformidad con lo previsto en el inciso 3° del artículo 38 del Código General del Proceso y el parágrafo 2° del artículo 11 del Acuerdo 735 de nueve (9) de enero de dos mil diecinueve (2019) del Concejo de Bogotá D.C., se comisiona al Alcalde, Corregidor y/o Inspector de Policía de la zona respectiva, a quien se librára despacho comisorio con los insertos del caso. **Oficiese.**

3. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de \$ 900.000.00 M/cte, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ
(1 de 1)

OABA.

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 35 del **10 JUN. 2021**, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

LIZETH ZIPA PAEZ
Secretaria