



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

Bogotá, D.C.,

12 6 AGO. 2021

Referencia: 110014003081-2020-00205-00

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

I. ANTECEDENTES

La parte demandante **BARBARA GALINDO DE PRIETO, MARTHA LUCIA PRIETO GALINDO** y **ALBA MARINA PRIETO GALINDO** a través de apoderado judicial, convocó a proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN MUEBLE ARRENDADO** a **ROBERTO ORTEGA ZEA** con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el primero (01) de enero de dos mil catorce (2014), respecto del bien inmueble, ubicado en la carrera 89 a # 85 b 09 barrio los cerezos 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 enero de dos mil catorce (2014) a febrero del año dos mil veinte (2020).

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 cinco (05) de marzo de dos mil veinte (2020)¹, este Despacho Judicial, admitió la demanda, del cual se notificó el demandado **ROBERTO ORTEGA ZEA**, por conducta concluyente de conformidad con el auto del 30 de octubre de 2020² quien dentro del término legal contestó la demanda, sin que se acreditara el pago de los tres (3) últimos cánones de arrendamiento, y dado que no se cumplieron los requerimientos realizados por esta judicatura en auto del veintiséis (26) de junio de dos mil veinte (2020) el despacho en la decidió no escucharla, bajo los apremios de lo reglado en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 284 del C.G.P.³

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

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

¹ Folio 30 del cdno.1.

² Folio 126 del cdno.1.

³ "[...]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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel."

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 folios 1 al 2 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 en el señor PEDRO ANTONIO PRIETO RAMOS (q.e.p.d.), quien ostentaba la calidad de arrendador, ahora en cabeza de las demandantes **BARBARA GALINDO DE PRIETO, MARTHA LUCIA PRIETO GALINDO y ALBA MARINA PRIETO GALINDO**, y que **ROBERTO ORTEGA ZEA** 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 enero de dos mil catorce (2014) a febrero del año dos mil veinte (2020), 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 tanto, iterase, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento que se le endilgan en la demanda, razón por la que se tuvo por no oída.

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.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, **JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, convertido en **Juzgado 63 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 los 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 librará 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 \$ 908.526 -.oo M/cte, como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ
(2 de 2).

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. 57 del 127 de AGO. 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

LIZETH ZIPA PAEZ
Secretaria