



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

Bogotá, D.C., 23 SET. 2021

**Proceso:** Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante:** JAIME SIERRA SANCHEZ  
**Demandado (a):** BRAULIO ALEJANDRO GUALDRON ROMERO, DANIEL GUALDRON PEREZ Y GLORIA ESPERANZA MORA PEREZ.  
**Radicación:** 2020-0545  
**Asunto:** Sentencia de Única Instancia

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Rituada la tramitación correspondiente y sin que se evidencie la operancia de causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia.

**II. ANTECEDENTES**

**A. La pretensión y los hechos**

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda de restitución de Inmueble Arrendado en contra de BRAULIO ALEJANDRO GUALDRON ROMERO, DANIEL GUALDRON PEREZ Y GLORIA ESPERANZA MORA PEREZ, para que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 2 de enero de 2015 y en consecuencia se le restituya el bien inmueble ubicado en la carrera No. 53 – 58 y/o cra. 9 No. 53 – 90 de la actual nomenclatura local 1 del Centro Profesional y Comercial Cincuenta y Cuatro de esta ciudad.

En sustento de las anteriores súplicas, se adujo que entre la demandante en su calidad de arrendador y los demandados como arrendatario y coarrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble anteriormente descrito, por el término de 12 meses a partir del 1 de enero de 2016, estableciéndose un canon de arrendamiento la suma de \$600.000.00 mensuales.

Indicó que los demandados adeudan cánones de arrendamiento de los meses de mayo – agosto de 2020, así como las cuotas ordinarias de administración.

**III. TRÁMITE PROCESAL**

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 25 de septiembre de 2019 (archivo digital No. 4), fue admitida la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenándose notificar a los encartados en legal forma,

diligencia que se surtió por conducta concluyente (archivo digital No. 8), quienes, dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa, guardaron silencio.

Así las cosas, resulta pertinente proferir el fallo de instancia de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del art. 384 del CGP, se procede a ello, previa las siguientes:

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **A. Presupuestos procesales.**

Se destaca en primer lugar, que en el sub-lite se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico–procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley reclama de ella; tanto el extremo activo como el pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso, por lo que la decisión a producirse será de índole meritorio.

##### **B. Del proceso de restitución.**

La acción de lanzamiento que se instauró en este asunto, busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del inmueble que fue entregado a título de tenencia en virtud de un contrato de arrendamiento, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas.

Al plenario se allegó prueba sumaria del contrato de arrendamiento (archivo digital No. 1) que da cuenta de la existencia de la relación contractual; Así mismo, aplicadas al contrato objeto de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advierte que la mora y falta de pago del arrendatario en cuanto a los cánones fijados, y/o el incumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato autorizan al arrendador para requerir la terminación de aquel pacto de voluntades y la posterior entrega del bien arrendado, facultad que además se encuentra inmersa en pacto locativo.

Del material probatorio obrante en la foliatura refulge la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el inmueble objeto de este proceso que constituye ley para las partes y que demuestra las obligaciones adquiridas.

La causal invocada para efectos de la restitución es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo – agosto de 2020., que tácitamente fue aceptada por los demandados al no ejercer su derecho de oposición.

Así las cosas, al encontrarse reunidos los presupuestos establecidos en el otrora Art. 384 numeral 3º, sin mayores disquisiciones se accederá a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenando la restitución del inmueble objeto del mismo.

En mérito de lo expuesto, el **OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

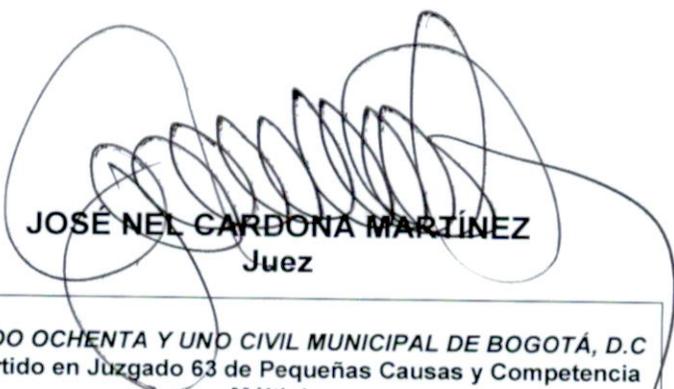
**1.- DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes de este proceso respecto del inmueble ubicado en la Carrera No. 53 – 58 y/o Cra. 9 No. 53 – 90 de la actual nomenclatura local 1 del Centro Profesional y Comercial Cincuenta y Cuatro de esta ciudad, por incumplimiento de la parte demandada, como quedó expuesto en precedencia.

**2.-** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir a la parte actora el bien inmueble dado en arriendo y relacionado en el libelo, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**3.-** Si no se cumple con la orden anterior, desde ya se comisiona para la práctica de la entrega, al Señor *Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Despachos Comisorios de esta ciudad que por reparto atañe*, creados mediante acuerdo PCSJA 17-10832 del 2017 y/o *Alcalde Local De La Zona Correspondiente*, a quien se librará el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

**4.- CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Tásense, teniendo como agencias en derecho el equivalente a: 600.000,00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOSE NEL CARDONA MARTINEZ**  
Juez

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. 66 del  
12 4 SET. 2021, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

Secretario