

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C., Diecisiete de Noviembre de Dos Mil Veintiuno

**Ref.: PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA promovido por MARÍA EUGENIA
GALLO DE CÁRDENAS contra CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la
SOCIEDAD INDIPACK LOGISTICA S.A.S. Expediente No. 2020-0995.**

Surtidas las etapas correspondientes, y agotado el trámite que conforme a la ley corresponde, sin que se avizore vicio capaz de invalidar lo actuado, impera proferir sentencia que resuelva la litis, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES.

MARÍA EUGENIA GALLO DE CÁRDENAS, actuando a través de apoderado judicial presentó demanda, en contra CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la sociedad INDIPACK LOGISTICA S.A.S., a fin de que previos los trámites legales pertinentes, propios del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO se accediera a las siguientes:

A. Pretensiones:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador MARÍA EUGENIA GALLO DE CÁRDENAS y los arrendatarios CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la sociedad INDIPACK LOGISTICA S.A.S., respecto del inmueble ubicado en la carrera 100 Bis No. 26 – 79 de la ciudad de Bogotá, destinado para local comercial, por incumplimiento de los cánones de arrendamiento.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución del inmueble arrendado a favor de la demandante, disponiendo el lanzamiento de los demandados del inmueble pequeña bodega ubicado en la carrera 100 bis No. 26

– 79 de la ciudad de Bogotá, comprendido dentro de los linderos especificados en los hechos de la demanda.

3. Que se autorice para ejercer el derecho de retención de que trata el artículo 2000 del Código Civil.

4. Que se condene en costas a los demandados.

B. Actuación procesal

Reunidos los requisitos formales que la ley exige para esta clase de acciones, mediante providencia del 10 de diciembre de 2020, el Juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenando notificar a la parte demandada conforme a lo preceptuado por los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso.

Los demandados CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la sociedad INDIPACK LOGISTICA S.A.S, se notificaron del auto admisorio de la demanda de conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, surtiéndose dicha notificación en la dirección reportada en la demanda¹ y dirección donde se ubica el inmueble objeto de restitución², quienes guardaron silencio dentro del término concedido.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales.

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, las partes son capaces pues no obra prueba ninguna que desvirtúe la

¹ carrera 100 bis No. 26 – 79 de la ciudad de Bogotá

² carrera 100 bis No. 26 – 79 de la ciudad de Bogotá.

presunción correspondiente y la competencia, atendidos los factores que la delimitan, radica en esta oficina judicial para conocer y definir el debate.

2. La acción.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato suscrito por falta de pago total de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2019.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento se encuentra definido como aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a ceder a la otra el uso y goce de un bien, por un determinado periodo, teniendo como contraprestación el pago de un precio determinado. Y, como características generales de éste, se tiene que el mismo es principal, oneroso, bilateral, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva, para lo cual se requiere, entre otros, el consentimiento, el objeto y el precio.

En el caso de autos, las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación de los contratos de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, podemos indicar que son tres: **(i)**, Que se acredite la existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario; **(ii)**, que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda y **(iii)**, que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato reconocidas legalmente.

Precisado lo anterior, se tiene que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, representada en el contrato de arrendamiento, suscrito por las partes que conforman esta controversia, el cual no fue tachado ni redargüido de falso constituyéndose por tanto plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

En lo que respecta a la legitimidad de los intervinientes ha de entenderse cumplida a cabalidad pues del contrato aludido se desprende claramente que los que lo suscriben, esto es MARÍA EUGENIA GALLO DE CÁRDENAS, CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la sociedad INDIPACK LOGISTICA S.A.S.

tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva ya que la demandante funge como arrendador y los demandados como arrendatarios.

De otro lado se establece que el inmueble pretendido en la demanda es el mismo que se consigna en el aludido contrato de arrendamiento.

Ahora bien, se acusa incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento³, y el extremo pasivo, es decir CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la sociedad INDIPACK LOGISTICA S.A.S., quienes, notificados en legal forma del auto admisorio de la demanda dentro del término legal, guardaron silencio, determinando con ello la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, es entonces la parte demandada quien queda con la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbello introductorio, con sujeción a lo manifestado, y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.**

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por **MARÍA EUGENIA GALLO DE CÁRDENAS** en su condición de arrendador y de otra parte, **CARLOS EDISSON RUÍZ PEÑA y la sociedad INDIPACK LOGISTICA S.A.S.**, en su condición de arrendatarios, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 100 BIS No. 26 – 79 de la ciudad de Bogotá, alinderado en la forma descrita en el poder y demanda.

³ Julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre de 2018; enero y febrero de 2019; junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2020.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar a la parte demandada la RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble. Líbrese Despacho comisorio, con los insertos del caso al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 027, 028, 029 y 030 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ para que practique la entrega forzada del inmueble al que se anexará copia de la demanda y la sentencia.

CUARTO: Se condena en COSTAS a la parte demandada en el presente proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$908.526,00 M/CTE (numeral 1.2 del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2013)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO.
JUEZ

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 18 de noviembre de 2021
Notificado por anotación en ESTADO
No. 089

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria