

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C.,           - 4 AGO. 2020          .

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO.**

Expediente:            restitución de inmueble arrendado  
Radicación:           11001 40 03 **051 2018 00186 00**  
Demandante:          **Luis Alfonso Ramírez León**  
Demandada:           **Laura María Quevedo de Díaz y Otros**  
Decisión:              Sentencia de única instancia

**II. SENTENCIA.**

Configurado el supuesto fáctico previsto en el num. 3° del art. 384, en armonía con el inc. 3° del art. 120 ambos del Código General del Proceso, se profiere la presente decisión que dirime la instancia.

**III. ANTECEDENTES.**

**Las pretensiones y los hechos de la demanda.**

El señor Luis Alfonso Ramírez León, actuando en causa propia, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de Laura María Quevedo de Díaz, María Antonia González Rodríguez y José Alfonso Díaz Quevedo, para que mediante el trámite legal (i) se declare terminado el contrato de arrendamiento escrito existente entre los litigantes, el cual recae sobre el bien ubicado en la diagonal 17 B Bis sur No. 26-38 de la ciudad de Bogotá, (ii) la consecuente restitución del bien y, (iii) la condena en costas con cargo a esta última con ocasión al impulso y trámite del proceso.

Como hechos relevantes que sustentan las enunciadas pretensiones, se adujeron los que se sintetizan así:

Los extremos procesales suscribieron el pasado 3 de octubre de 2012 un contrato de arrendamiento escrito sobre el aludido bien, y del cual convinieron inicialmente como canon mensual la suma de \$950.000, el cual, con el incremento acordado para la presente anualidad, asciende a la suma de \$1'218.188, Las rentas debían ser pagadas en forma anticipada y dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mensualidad a partir de la fecha de su rúbrica.

La demandada incurrió en mora desde octubre de 2016, dejando de pagar los cánones arrendamiento.

#### **IV. ACTUACIÓN DE LA INSTANCIA.**

El Juzgado admitió la demanda mediante auto de fecha 26 de febrero de 2018 (fl.21), y ordenó tramitarla por el procedimiento previsto para el proceso verbal acorde con los presupuestos contenidos en el art. 384 del C. G. P.

El auto en mención se le notificó personalmente a Laura María Quevedo de Díaz y a José Alfonso Díaz Quevedo (fls.50-51), mientras que María Antonia González Rodríguez, fue notificada mediante aviso (fls.55-57 y 183-190).

Consecuentemente, el demandado José Alfonso Díaz Quevedo, a través de apoderada, contestó la demanda y formuló excepciones de mérito oportunamente, empero, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los 3 últimos meses, por lo que conforme se advirtió en auto de 14 de marzo de 2019 (fl.122), no sería escuchado hasta tanto cumpliera dicha carga procesal, decisión que fue reiterada mediante proveído de 8 de agosto de 2019 (fl.132).

#### **V. CONSIDERACIONES.**

Ningún reparo se encuentra con relación a los presupuestos procesales. Para ello, se tuvo en cuenta que la demanda reúne las exigencias sustanciales, formales y procesales; las partes son capaces, pues no obra prueba ninguna que desvirtúe la presunción correspondiente; quien ha comparecido al proceso lo ha hecho por intermedio de apoderado judicial en razón a la cuantía del asunto

lo ha hecho por intermedio de apoderado judicial en razón a la cuantía del asunto y, la competencia, atendidos los factores que la limitan, radica en esta sede judicial para conocer y dirimir el debate.

Al mismo tiempo, la demanda se promovió en aras que la parte demandante recupere la tenencia del bien dado en arrendamiento, puesto que alegó el incumplimiento del contrato escrito por la mora en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento a partir del causado en el mes de octubre de 2016.

Sentado lo anterior, son presupuestos de la demanda la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal invocada.

Con todo lo expuesto, se vislumbra que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento, respecto del inmueble materia de la restitución, se encuentra plenamente acreditado con el documento privado que milita a folio 1, la causal alegada -mora en el pago de los cánones de arrendamiento- acorde con el num. 9º del art. 384 *ibídem*, conlleva a que el proceso se decida en única instancia y, ante la ausencia de oposición de la demanda, y sin más por dilucidar, se concluye que: (i) se declarará la terminación del contrato de arrendamiento; (ii) se ordenará la restitución del inmueble a favor del extremo demandante y, (iii) se condenará en costas a la demandada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato escrito de arrendamiento de local comercial celebrado entre **Luis Alfonso Ramírez León** en su condición de arrendador, y **Laura María Quevedo de Díaz, María Antonia González Rodríguez y José Alfonso Díaz Quevedo** en su calidad de arrendatarios, acorde con lo considerado.

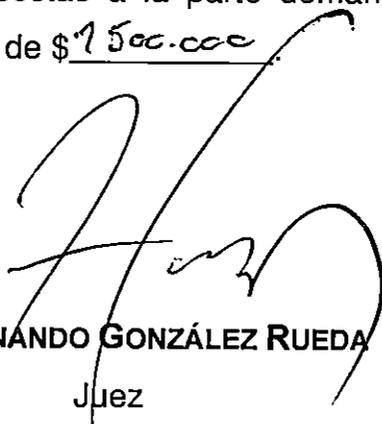
**SEGUNDO: ORDENAR** la restitución y entrega del local comercial dado en arrendamiento a la parte demandante, el cual se encuentra ubicado en la **diagonal 17 B Bis sur No. 26-38 de la ciudad de Bogotá D.C.**, a lo cual

deberán proceder las personas naturales demandadas dentro de los 3 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**TERCERO:** en caso de no verificarse la entrega del inmueble dentro del término señalado en el numeral anterior, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, y/o Alcaldías Locales de la zona donde se ubique el inmueble objeto de *litis*. En su oportunidad, líbrese **despacho comisorio** con los insertos del caso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$ 1.500.000.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL M/PAL. Bogotá D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No <u>037</u> , hoy <u>1-5 AGO 2020</u>
 JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ Secretario

JJ