

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL transformado transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en **JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**
Carrera 10 No. 14 – 33, Piso 14.

Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 110014003061 **2019 01760 00**

Agotado el trámite de instancia es del caso entrar a proferir la correspondiente sentencia en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial, la sociedad PI Proyectos & Inversiones S.A.S., a través de apoderada judicial demandó a Silvio Salamanca Sánchez, Pedro Ruiz Bolívar y Sandra Patricia Salamanca López, para que previo el trámite del proceso abreviado de Restitución de Bien Inmueble Arrendado en sentencia se declare la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20575838 de la dirección Carrera 54 No. 168 A 18 apartamento 901 de esta ciudad, conforme a los linderos que aparecen insertos en el certificado de tradición visto a folios 8 y 9, celebrado entre Astrid Mercedes Martínez Caballero (Representante Legal de la sociedad demandante) en calidad de arrendadora y los aquí demandados en calidad de arrendatarios. Y en consecuencia, la restitución del bien al demandante y la pertinente condena en costas.

Fundamenta sus pretensiones, en que celebró con los demandados contrato de arrendamiento en forma escrita el día 30 de abril de 2018, en esta ciudad, mediante el cual entregó a ese título, el inmueble atrás indicado; que se convino fijar como canon de arrendamiento la suma de \$1.000.000.00 mensuales en incrementado para el año 2019 en \$1.031.800; que los arrendatarios incumplieron su obligación de pagar en la forma en que se acordó.

La demanda fue inadmitida mediante auto del 5 de noviembre de 2019, y debidamente subsanada, indicando que desistían de la demanda en contra del señor Silvio Salamanca Sánchez y excluyendo las pretensiones ejecutivas.

Posteriormente en proveído del 22 de noviembre del año 2019 (fl. 42) se admitió la demanda, en contra de los demandados Silvio Salamanca Sánchez, Pedro Ruiz Bolívar y Sandra Patricia Salamanca López, sin excluir el solicitado en la subsanación, decisión que no fue recurrida por las partes en litigio.

Por otro lado, el demandado Silvio Salamanca Sánchez, se notificó personalmente el 15 de enero de 2020, quien dentro de la oportunidad para contestar la demanda, guardó silencio. Por su parte, los demandados Pedro Ruiz Bolívar y Sandra Patricia

Salamanca López, fueron notificados conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del C.G.P., quienes guardaron silencio.

Por tal motivo, al tenor de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., procede el Despacho a proferir sentencia previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales

De entrada observa este despacho la concurrencia de los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo, puesto que este juzgado es competente para conocer del asunto atendiendo sus factores determinantes. La capacidad sustantiva y procesal de las partes quedó probada debidamente en el expediente; la demanda cumple con todas las formalidades exigidas por la ley para este tipo de proceso y no verifica la presencia de vicio invalidatorio de lo actuado.

No obstante, se corrige el auto admisorio de fecha 22 de noviembre de 2019, como quiera que en el escrito subsanatorio, la parte actora desistió de la demanda en contra del señor Silvio Salamanca Sánchez, en razón a que no había suscrito el contrato de arrendamiento objeto de este trámite. En consecuencia, se continúa el asunto en contra de los demandados restantes, al margen que el señor Salamanca Sánchez se haya notificado de manera personal dentro de este asunto.

Presupuestos de la acción

Según lo normado por el Art.384 del C.G. P., son requisitos fundamentales para acceder a la sentencia inmediata de lanzamiento:

A).- Que se acompañe con la demanda prueba de la relación de tenencia entre arrendador y arrendatario.

B).-Que la parte demandada no se oponga dentro del término del traslado de la demanda.

En efecto, el documento aportado como base de la demanda se encuentra debidamente suscrito por Pedro Ruiz Bolívar y Sandra Patricia Salamanca López (fls 2-7), el cual contiene la fuente, modo y forma de cumplimiento de las obligaciones por parte de cada una de ellas, documento que no fue tachado en forma alguna por los demandados en su debida oportunidad y demuestra la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble localizado en la Carrera 54 No. 168 A 18 apartamento 901 de esta ciudad, la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendador mientras que los demandados como la parte arrendataria.

Ahora bien, la parte demandante acusa el incumplimiento del contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento, dada la naturaleza negativa de tal afirmación (art. 167 C.G.P.), queda relevada de su demostración por lo que correspondía al extremo pasivo de la litis la carga probatoria del debido

y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no hiciera, debiéndose, en consecuencia, dar por establecida la causal invocada para la restitución del inmueble, lo que determina la prosperidad de las pretensiones de la demanda con la consecuente condena en costas.

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Uno (61) Civil Municipal transformado transitoriamente por el Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 en Juzgado Cuarenta y Tres de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple 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 de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Carrera 54 No. 168 A 18 apartamento 901 de esta ciudad, celebrado entre PI Proyectos & Inversiones S.A.S., en calidad de arrendador y Pedro Ruiz Bolívar y Sandra Patricia Salamanca López en calidad de arrendatarios, por falta en el pago de la renta conforme a lo considerado.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a la parte demandada, que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al extremo demandante el inmueble materia de la litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término referido, se fija el día 9 de abril de dos mil veintidós (2022) a las horas de las 9:00 am para llevar a cabo la diligencia antes señalada del inmueble ubicado en la Carrera 54 No. 168 A 18 apartamento 901, de la ciudad de Bogotá a favor de PI Proyectos & Inversiones S.A.S., de conformidad con lo solicitado por la sociedad demandante.

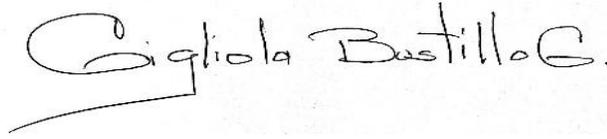
Para lo cual se ordena oficiar al Escuadrón Móvil Antidisturbios- ESMAD, Policía Metropolitana de Bogotá-Estación de Policía Suba, Secretaria de Integración Social, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar- ICBF, Personería de Bogotá, Defensoría del Pueblo, Unidad de Cuidado Animal y demás entidades administrativas competentes. Secretaría tramite los oficios correspondientes ante cada entidad.

Por secretaria elabórese aviso, indicándole a los propietarios, tenedores, arrendatarios y/o demás interesados del inmueble que deben realizar la entrega del mismo, antes de la fecha arriba señalada, de no ser así, este día y en cualquier momento se procederá con la práctica de la diligencia de desalojo.

Este aviso, la parte solicitante deberá adherirlo en un lugar visible del inmueble o acreditarlo el envío por correo certificado y demostrar a este Despacho Judicial el trámite dado a este con dos (2) días de antelación.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$700.000; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GIGLIOLA MARÍA BUSTILLO GÓMEZ
JUEZ

Ds

JUZGADO 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 19 fijado hoy 11 de marzo de 2022 a la hora de las 8.00 A.M.
Gloria Esperanza Herrera Rodríguez Secretaría