

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

Bogotá D.C., 14 SEP 2020

Restitución de inmueble No. 110014003061 2019 00948 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, el señor FRANCISCO JAVIER TAMAYO OLARTE, a través de apoderado judicial demandó a ERNESTO PAVA CAMELO, para que previo el trámite del proceso abreviado de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en sentencia se decrete la terminación del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Calle 140 No. 11-51 (dirección catastral) antes Calle 140 No. 20-05 Int. 11 Conjunto Zaragoza de esta ciudad, conforme a los linderos que aparecen insertos en el certificado de tradición visto a folios 8 a 16, en consecuencia, la restitución del bien al demandante y la pertinente condena en costas.

Fundamenta sus pretensiones, en que celebró con el demandado contrato de arrendamiento en forma escrita el día 01 de marzo de 2016, 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 \$2.000.000.00 mensuales y el pago de cuotas de administración por la suma de \$ 346.000.00 mensuales; que el arrendatario incumplió su obligación de pagar en la forma en que se acordó.

La demanda fue admitida en proveído de diecinueve (19) de junio del año 2019 (fl. 24) corregida por autos de fecha 9 y 30 de julio del mismo año (fls. 26-28).

Como quiera que el demandado ERNESTO PAVA CAMELO se notificó personalmente a través de apoderada judicial conforme quedo expuesto en auto de fecha 12 de marzo de 2020 (fl. 105), quien dentro del trámite de contestación de la demanda no dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., y de igual forma no contestó la demanda, ni propuso excepciones, por lo tanto, al tenor a del numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., procede el Despacho a proferir sentencia previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. 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.

2. 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 tenencial 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 las partes (fls 3-7), 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 el demandado en su debida oportunidad y demuestra la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble localizado en la Calle 140 No. 11-51 (dirección catastral) antes Calle 140 No. 20-05 Int. 11 Conjunto Zaragoza de esta ciudad, la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendador mientras que el demandado como la parte arrendataria.

La parte demandante acusa el incumplimiento del contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, 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.

No obstante, debe tenerse en cuenta lo indicado por el apoderado de la parte actora en memorial allegado a través del correo electrónico de esta sede judicial, mediante el cual informa que el inmueble objeto de restitución, está en posesión del arrendador, como quiera que el demandado a través de tercera persona a finales del mes de marzo del presente año dejó las llaves de dicho inmueble en la portería del Conjunto Residencial, conllevando de esta manera a que la pretensión de la restitución del inmueble no sea necesaria, para así, únicamente declarar terminado el contrato de arrendamiento.

Por mérito de lo expuesto, el 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 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 Calle 140 No. 11-51 (dirección catastral) antes Calle 140 No. 20-05 Int. 11 Conjunto Zaragoza de esta ciudad, celebrado entre FRANCISCO JAVIER TAMAYO OLARTE, en calidad de arrendador y ERNESTO PAVA CAMELO en calidad de arrendatario, por falta en el pago de la renta y en las cuotas de administración conforme a lo considerado.

109

SEGUNDO: El Despacho se abstiene de realizar la restitución del inmueble por lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$2.000.000; por Secretaría liquidense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ruth Margarita P.
RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
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° <i>11</i> fijado hoy a la hora de las 8.00 A.M.
<i>17 5 SEP 2020</i> Secretaría <i>[Signature]</i>

