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., 05 OCT 2020

Radicación No. 110014003061 2019 00943 00
Clase: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: GLORIA BEATRIZ VALERO GALINDO
Demandados: JORGE JOAQUIN ESPITIA y MARTHA SORAYA RUSSI FONSECA

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, GLORIA BEATRIZ VALERO GALINDO a través de apoderado judicial demando a JORGE JOAQUIN ESPITIA y MARTHA SORAYA RUSSI FONSECA, para que previo el trámite del proceso verbal sumario de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, en sentencia se decrete la terminación del contrato de arrendamiento respecto del primer piso del inmueble ubicado en la Carrera 94 P N° 93 – 19 de esta ciudad, y en consecuencia, se ordene 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 verbal el día 14 de octubre de 2013, 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 $500.000,oo mensuales mas IVA, que los arrendatarios se obligaron a pagar por mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco primero días de cada periodo mensual; que los accionados incumplieron su obligación sufragar dicha suma en la forma en que se acordó, puesto que adeuda los cánones desde diciembre de 2014.

La demanda fue admitida en proveído de ocho (8) de julio del año dos mil diecinueve (2019).

El demandado JORGE JOAQUIN ESPITIA fue notificado personalmente, tal como se observa en acta vista a folio 45, sin que dentro del término concedido hubiera contestado la demanda y propuesto excepciones.

A través de providencia de calenda 15 de julio de los cursantes (fl 61 cd1), se aceptó el desistimiento de la demanda en contra de MARTHA SORAYA RUSSI FONSECA

En esos términos, estando plenamente integrado el contradictorio, al tenor de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. P. procede el Despacho a proferir sentencia, previas las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

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, a través del acta de conciliación en equidad vista a folio 10, las declaraciones juramentadas obrantes a folios 35-42,, documentos que no fueron tachados en forma alguna por la demandada en su debida oportunidad, y el silencio que guardo el extremo pasivo dentro del término legal concedido, lo que constituye un indico grave en su contra, se demuestra la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del primer piso del inmueble ubicado en la Carrera 94 P N° 93 – 19 de esta ciudad, la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendadora mientras que el demandado con la parte arrendataria.

La parte demandante acusa el incumplimiento del contrato de arrendamiento por el no pago de los canones desde diciembre de 2014, por lo que 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 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento respecto primer piso del inmueble ubicado en la Carrera 94 P N° 93 – 19 de esta ciudad, celebrado entre GLORIA BEATRIZ VALERO GALINDO en calidad de arrendadora y JORGE JOAQUIN ESPITIA y MARTHA SORAYA RUSSI FONSECA 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 comisiona para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al Alcalde Local de la zona respectiva, a quien se le conceden amplias facultades. Líbrese el Despacho comisorio del caso con los insertos de ley.

En el evento en que el mismo se considere no idóneo para lo aquí ordenado, se le recuerda a la Autoridad Menor distrital, que dentro de sus funciones y por mandato legal, está facultado para ***impartir directrices*** a funcionarios de policía a su cargo o para quien en el efecto lo sea, pues es su deber asumir el conocimiento de esta comisión, conforme lo exhibe el numeral 15 del artículo 205 de la Ley 1801 de 2016.

Es menester precisar que el comisionado fijará la respetiva fecha conforme a las directrices que para tal efecto establezcan las autoridades correspondientes en desarrollo de la Emergencia Sanitaria, Económica y Social suscitada por motivos de salubridad púbica y fuerza mayor a causa de la pandemia ocasionada por el virus Covid-19.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de $275.000; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
JUEZ

RB

JUZGADO CUARENTA Y TRES DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
Secretaría
Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 46 fijado hoy 06 OCT 2025 a la hora de las 8.00 A.M.

Gloria Esperanza Herrera Rodríguez*
Secretaria