

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., 30 ABR 2021 -

Radicación: Verbal de Restitución de Inmueble arrendado
No. 110014003061 2019 01976 00.

Agotado el trámite de instancia se procede a proferir la correspondiente sentencia en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial, MARIBEL VEGA TRIVIÑO a través de apoderado judicial demandó a YOHANA ANDREA RAMÍREZ y LUZ ÁNGELA GARCÍA MACÍAS, para que previo el trámite del proceso verbal sumario de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, en Sentencia se decretara la terminación del contrato de arrendamiento respecto del apartamento 814B del Edificio Tektosanmarcos ubicado en la Carrera 13 N° 40 B – 74 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 extremo demandado contrato de arrendamiento el día 10 de febrero de 2018, mediante el cual entregó a ese título, el inmueble atrás indicado; que se convino fijar como canon de arrendamiento la suma de \$1'380.000,00 mensuales que las arrendatarias se obligaron a pagar por mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco primeros días de cada periodo mensual; que las demandadas incumplieron la obligación sufragar dicha suma en la forma en que se acordó, puesto que adeuda los cánones desde 10 de junio de 2019 a la fecha de presentación de la demanda.

La demanda fue admitida en proveído de doce (12) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019). (fl. 16).

Las demandadas YOHANA ANDREA RAMÍREZ y LUZ ÁNGELA GARCÍA MACÍAS fueron notificadas personalmente del auto admisorio de la demanda, tal como se observa en actas vistas a folios 20 y 21, quienes, pese a haber contestado la demanda en tiempo a través de apoderado judicial, no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados y que se invocaron como causal para promover la acción, razón por la cual, acorde a lo establecido en el numeral 2° del artículo 384 del C.G.P., se les hizo el requerimiento en providencia de 11 de diciembre de 2020 (fl 74) para que acreditaran el pago de los mismos, como las demandadas no cumplieron con dicha carga, a través de proveído de fecha 18 de febrero de 2021 (fl 76), se decidió no escucharlas en juicio.

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:

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Ningún reparo debe formularse sobre el particular como quiera que la demanda sea apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad procesal y para ser parte y el Juzgado es competente para conocer y decidir el litigio.

2. Presupuestos de 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 por falta de pago de los cánones de arrendamiento desde 10 de junio de 2019 a la fecha de presentación de la demanda (26 de noviembre de 2019), en tal virtud son presupuestos de la acción: La prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

Con relación a los citados presupuestos debe decirse que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con el documento aportado con la demanda (folios 3 al 7) el cual contiene la fuente, modo y forma de cumplimiento de las obligaciones por parte de cada una de ellas, el cual no fue tachado ni redargüido de falso en forma alguna por la parte demandada en su debida oportunidad y demuestra la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble apartamento 814B del Edificio Tektosanmarcos ubicado en la Carrera 13 N° 40 B – 74 de esta ciudad. La legitimidad de los intervinientes aparece cumplida a cabalidad, pues del contrato aludido se desprende claramente que los que lo suscriben, el demandante en calidad de arrendador ostenta el derecho a reclamar la entrega del bien y a los demandados se les puede exigir la prestación correlativa, en vista de que contrataron en condición de arrendatarios.

Respecto de la causal invocada para impetrar la restitución, debe decirse que ella se fundamenta en el incumplimiento por el no pago de varios cánones de arrendamiento y el extremo pasivo de la litis si bien se opuso a las pretensiones de la misma, no demostró el pago de los canones de arrendamiento a adeudados por lo que no se escucho conforme a lo previsto en el numeral 2° del artículo 384 del C.G.P, lo que determina la absoluta viabilidad de la causal alegada, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en una negación de carácter indefinido exime de demostración a quien lo aduce, revirtiéndose la carga de la prueba a la parte demandada quien debía demostrar lo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del libelo introductorio, con sujeción a lo manifestado, y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 ibidem, con la consecuente condena en costas a cargo de la pasiva.

Por lo anteriormente 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,

60

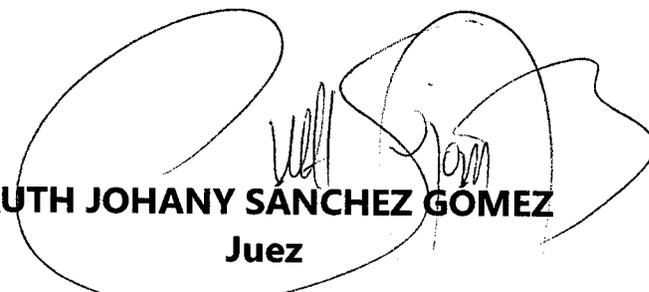
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble apartamento 814B del Edificio Tektosanmarcos ubicado en la Carrera 13 N° 40 B – 74 de Bogotá D.C., celebrado entre MARIBEL VEGA TRIVIÑO y las señoras YOHANA ANDREA RAMÍREZ y LUZ ÁNGELA GARCÍA MACÍAS en calidad de arrendatarias, por falta en el pago de la renta conforme a lo considerado.

SEGUNDO: Con fundamento en la manifestación que hiciera el apoderado judicial de la demandante en escrito visto a folio 73 téngase por restituido el inmueble, por sustracción de materia no se ordena el lanzamiento de las arrendatarias.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$ 850.000.00; por Secretaría líquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C.G.P..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ
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° 26 fijado hoy - 3 MAY 2021 - a la hora de las 8.00 A.M.
Gloria Esperanza Herrera Rodríguez* Secretaria