

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: No. 110014003061 2019 01925 00

Clase : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: TATIANA ALEXANDRA GRANDAS PENAGOS

Demandados: CRISTHIAN YULIAN JARA BAREÑO y MARÍA ISABEL IBÁÑEZ

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

ANTECEDENTES

Mediante demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial, TATIANA ALEXANDRA GRANDAS PENAGOS a través de apoderado judicial demando a CRISTHIAN YULIAN JARA BAREÑO y MARÍA ISABEL IBÁÑEZ, 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 71 b Bis Sur N° 78 C – 11 Locales 101, 102 y 103 barrio Bosa Carbonell de esta ciudad hoy calle 71 B Sur N° 78 C – 11 Locales 101, 102 y 103, conforme a los linderos que aparecen insertos en el hecho primero de la demanda y en consecuencia, la restitución del bien a la demandante y la pertinente condena en costas.

Fundamenta sus pretensiones, en que celebró con los demandados contrato de arrendamiento en forma escrita el día 28 de junio de 2017, 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 \$2'100.000.00 mensuales, que los arrendatarios se obligaron a pagar por mensualidades anticipadas y dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual; que los arrendatarios incumplieron su obligación de pagar en la forma en que se acordó puesto que adeudan los cánones de mayo a noviembre de 2019.

La demanda fue admitida en proveído de nueve (9) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Como quiera que los demandados CRISTHIAN YULIAN JARA BAREÑO y MARÍA ISABEL IBÁÑEZ fueron notificados conforme lo establecido en los artículos 291 y 292 tal como obra en el expediente (fls. 29 a 47), sin que dentro del término concedido hubieran contestado la demanda y propuesto excepciones, 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

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

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 de los meses de mayo a 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 2 al 6) 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 de los inmuebles localizados en la calle 71 b Bis Sur N° 78 C – 11 Locales 101, 102 y 103 barrio Bosa Carbonell de esta ciudad hoy calle 71 B Sur N° 78 C – 11 Locales 101, 102 y 103. 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

P

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 no se opuso a las pretensiones de la misma, 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 del C.G.P. 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,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento respecto de los inmuebles ubicados en la calle 71 b Bis Sur N° 78 C – 11 Locales 101, 102 y 103 barrio Bosa Carbonell de esta ciudad hoy calle 71 B Sur N° 78 C – 11 Locales 101, 102 y 103 de la Ciudad de Bogotá, celebrado entre TATIANA ALEXANDRA GRANDAS PENAGOS, en calidad de arrendadora y CRISTHIAN YULIAN JARA BAREÑO y MARÍA ISABEL IBÁÑEZ en calidad de arrendatarios, por falta en el pago de la renta conforme a lo considerado.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados CRISTHIAN YULIAN JARA BAREÑO y MARÍA ISABEL IBÁÑEZ restituir a favor de la parte demandante el inmueble descrito en el numeral que antecede, el que debe ser entregado en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

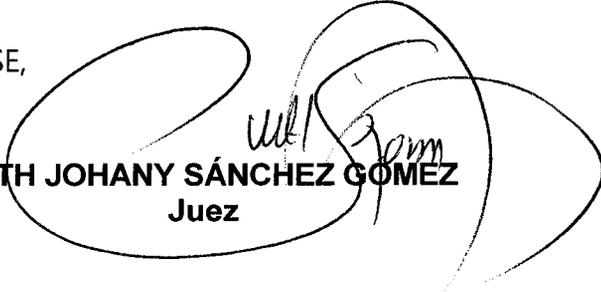
En caso de no verificarse la restitución en el término referido, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al Alcalde Local de la zona

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.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$1.260.000; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ
Juez

RB

<p>JUZGADO CUARENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ Secretaría Notificación por Estado</p>
<p>La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 78 fijado hoy 3 MAY 2021 a la hora de las 8.00 A.M.</p>
<p>Gloria Esperanza Herrera Rodríguez* Secretaría</p>