**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.,20-05-2021

Rad. No. 110014003061 **2020 00771 00**

Radicación: No. 110014003061 2020 00771 00
Clase : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: JAIRO FONSECA MANTILLA
Demandados: WALTER ENRIQUE JARAMILLO FAJARDO, NESTOR FERNANDO LARA CIFUENTES y NARDA LILIANA LARA CIFUENTES

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

## A N T E C E D E N T E S

Mediante demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial, el señor JAIRO FONSECA MANTILLA, a través de apoderado judicial demando a WALTER ENRIQUE JARAMILLO FAJARDO, NESTOR FERNANDO LARA CIFUENTES y NARDA LILIANA LARA CIFUENTES, 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 Carrera 119 A No. 22 D 33 piso 2 de esta ciudad, conforme a los linderos que aparecen insertos en el escrito de demanda, 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 14 de diciembre de 2019, 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 $620.000.oo mensuales, que los arrendatarios se obligaron a pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes; que los arrendatarios incumplieron su obligación de pagar en la forma en que se acordó puesto que están en mora de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos entre noviembre 15 de 2019 al 15 de junio de 2020.

La demanda fue admitida en proveído de veinticuatro (24) de noviembre del año 2020.

Como quiera que mediante auto de fecha 25 de marzo de 2021 a los demandados se tuvieron notificados por conducta concluyente conforme lo establecido en el artículo 301 del C.G.P.; y estos manifestaron renunciar a términos para contestar la demanda y excepcionar, al tenor de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., procede el Despacho a proferir sentencia previas las siguientes:

**C ON 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, el documento aportado como base de la demanda se encuentra debidamente suscrito por las partes, 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 119 A No. 22 D 33 piso 2 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.

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 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 del inmueble ubicado en la Carrera 119 A No. 22 D 33 piso 2 de esta ciudad, celebrado entre JAIRO FONSECA MANTILLA**,** en calidad de arrendador y WALTER ENRIQUE JARAMILLO FAJARDO, NESTOR FERNANDO LARA CIFUENTES y NARDA LILIANA

LARA CIFUENTES en calidad de arrendatarios, por falta en el pago de la renta conforme a lo considerado.

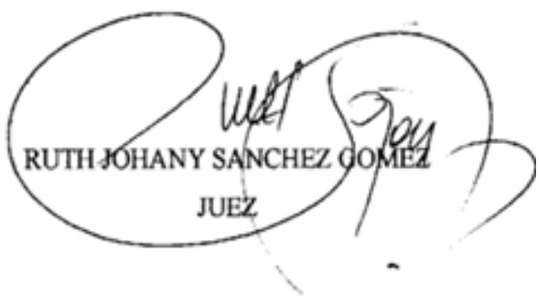
**SEGUNDO: ORDENAR**, en consecuencia, a la parte demandada, que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al extremo demandante el inmueble materia de la litis.

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.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de $900.000.oo; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,




**Ds**

| |
|---|
| JUZGADO 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.<br>Secretaría<br>Notificación por Estado |
| La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 34 fijado hoy 21-05-2021<br>a la hora de las 8.00 A.M.<br><br>Gloria Esperanza Herrera Rodríguez<br>Secretaria |