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., 10/12/2021

Radicación: No. 110014003061 2021 00036 00
Clase : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: GILMA YOLANDA VACA en calidad de propietaria del establecimiento comercial GRUPO QUATTRO BIENES RAICES
Demandados: ANDRES FELIPE MARTINEZ RIOS y JUAN CARLOS SOTO GAONA.

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, la señora GILMA YOLANDA VACA en su calidad de propietaria del establecimiento comercial denominado GRUPO QUATTRO BIENES RAICES a través de apoderada judicial demando a los señores ANDRES FELIPE MARTINEZ RIOS y JUAN CARLOS SOTO GAONA., para que previo el trámite del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en sentencia se decrete la terminación del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la carrera 2 F No. 48 R – 94 Sur apartamento 101 de esta ciudad, conforme a los linderos que aparecen insertos en el certificado de tradición, 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 20 de septiembre de 2018, 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 mensuales la cual aumentaría automáticamente cada 12 meses conforme al IPC, 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.

La demanda fue admitida en proveído de ocho (8) de abril del año 2021.

Como quiera que los demandados ANDRES FELIPE MARTINEZ RIOS y JUAN CARLOS SOTO GAONA fueron notificados conforme lo establecido en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso concordante con el articulo 8 del decreto 806 del 2020, quienes dentro del término concedido no contestaron la demanda, ni propusieron excepciones, al tenor de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P., procede el Despacho a proferir sentencia previa 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, 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 la demandada en su debida oportunidad y demuestra la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble localizado en la carrera 2 F No. 48 R – 94 Sur apartamento 101 de esta ciudad, la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendador mientras que la demandada 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 2 F No. 48 R – 94 Sur apartamento 101 de esta ciudad, celebrado entre GILMA YOLANDA VACA en su calidad de propietaria del establecimiento comercial denominado GRUPO QUATTRO BIENES RAICES**,** en calidad de arrendador y ANDRES FELIPE MARTINEZ RIOS y JUAN CARLOS SOTO GAONA en calidad de arrendatarios, por falta en el pago de la renta conforme a lo considerado.

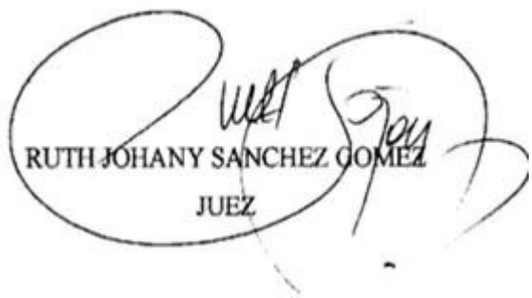
SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a la parte demandada, que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al extremo demandante el inmueble materia de la litis.

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 $1.000.000; por Secretaría liquídense conforme lo previsto en el artículo 366 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



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° 99 fijado hoy13/12/2021
a la hora de las 8.00 A.M.

Gloria Esperanza Herrera Rodríguez
Secretaria