REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2022
Restitución Nº 2021-0939

Para todos los efectos legales téngase en cuenta que el demandado LEONARDO JAIR BARON SALAZAR, fue notificado personalmente bajo las previsiones del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, del auto admisorio la demanda de Restitución de Inmueble interpuesta por QUITAS S.A.S en su contra, quien dentro del término del traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito.

Así las cosas, surtido el trámite procesal correspondiente procede el Despacho a proferir la sentencia dentro del asunto del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. Dan cuenta los autos que, mediante demanda recibida en este despacho, QUITAS S.A.S impetró a través de apoderado judicial demanda contra LEONARDO JAIR BARON SALAZAR, para que mediante sentencia definitiva se declare terminado el contrato de arrendamiento pactado entre las partes y como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, local comercial ubicado en la AK 15 No. 100-16/18 que se encuentra asociado al inmueble ubicado en la AK 15 No. 100-20 de la ciudad de Bogotá.

Los linderos generales del inmueble se encuentran consignados en el certificado de tradición No. 50N-427367.

2. Como soporte a sus pretensiones adujo en síntesis que entre las partes se constituyó un contrato de arrendamiento el día 1 de noviembre de 2016 sobre el bien inmueble objeto de restitución por el término de Un (01) año.

Agrega que, el precio del canon de arrendamiento mensual fue pactado en la suma de $6.600.000,oo pesos con el debido incremento anual, el cual debía cancelarse de forma anticipada los primeros cinco días de cada mes.

3. Precisa que, el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora y falta de pago desde el mes de septiembre de 2017.

5. El escrito así presentado se ordenó tramitar mediante providencia calendada 15 de diciembre de 2021, del cual el demandado se notificó personalmente, y quien en el término de traslado no contestó la demanda, ni propuso excepciones.

De manera y forma que el despacho procede a dictar sentencia con apoyo en las siguientes:

CONSIDERACIONES

Sea lo primero precisar que para la prosperidad de la acción de restitución de inmueble arrendado se requiere acreditar la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble objeto de la *Litis*, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

El artículo 384 del C.G.P. establece que la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

De igual manera se acusa el no pago de las rentas reseñadas en el libelo inicial quedando entonces, por la naturaleza negativa de tal afirmación (art. 167 del C.G.P.), relevada la actora de su demostración para que sea el extremo pasivo de la *Litis* el que desvirtúe el cargo mediante la demostración 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, lo que determina la prosperidad del *petitúm.*

Así las cosas, este despacho procede a declarar la restitución del inmueble por la parte demandada a la parte demandante y a condenar al extremo pasivo en las costas ocasionadas en el proceso.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

RESUELVE

1. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento existente entre QUITAS S.A.S. en calidad de arrendador y LEONARDO JAIR BARON SALAZAR en calidad de arrendatario, sobre el inmueble descrito y alinderado en los antecedentes de este fallo.

2. ORDENAR a la parte demandada que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia RESTITUYA a la parte actora el inmueble objeto de examen.

3. COMISIONAR al señor Alcalde Local y/o al Inspector de Policía de la Zona Respectiva de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del canon 38 del C.G.P., para que proceda a la entrega del bien inmueble arrendado local comercial ubicado en la AK 15 No. 100-16/18 que se encuentra asociado al inmueble ubicado en la AK 15 No. 100-20 de la ciudad de Bogotá. En caso de que la parte demandada

no lo haga dentro del término señalado. En su momento, líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso.

4. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas ocasionadas en este proceso a favor del demandante, para el efecto se fija como agencias en derecho la suma de **$1,100.000** pesos M/Cte. Liquídense.

NOTIFÍQUESE.

ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO

JUEZ

LVOR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 90 hoy 28 de noviembre de 2022, a las **8:00 A.M.**

CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario