



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(JUZGADO 53 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
TRANSITORIO ACUERDO PCSJA18-11127 DE OCTUBRE 12 DE 2018 Y
ACUERDO PCSJA 19-11433 DE NOVIEMBRE 7 DE 2019)

Bogotá D.C., 18 de septiembre de 2020
Restitución N° 2019-1114

Procede el Despacho a proferir la sentencia dentro del asunto del epígrafe.

I. ANTECEDENTES

1. Dan cuenta los autos que, mediante demanda recibida en este despacho, el **Centro Comercial Las Américas P.H.** impetro a través de apoderado judicial demanda contra **Jorge Orlando Sanabria Ascencio**, para que mediante sentencia definitiva se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y como consecuencia se ordene la restitución de los inmuebles arrendados correspondientes a dos (2) locales comerciales ubicados en la Carrera 38 n.º 10-24 de la ciudad de Bogotá.

Los linderos generales de los inmuebles se encuentran consignados en el libelo.

2. Como soporte a sus pretensiones adujo en síntesis que el demandado tomó en arriendo los locales 225 y 226 ubicados en la Carrera 38 n.º 10-24 de la ciudad de Bogotá.

Agrega que el demandado incumplió con la obligación de pagar el canon equivalente a la cuota de administración por cada local comercial, precisando que para el local n.º 225 el incumplimiento se suscitó desde el mes de diciembre de 2011 y para el local n.º 226 desde el mes marzo de 2012.

Precisa que el contrato se pactó de forma verbal, y que el demandado adeuda actualmente la suma de \$22'115.400,00 de pesos, por lo que considera que hay lugar a dar por terminado el contrato de arrendamiento de los locales comerciales.

3. El escrito así presentado se ordenó tramitar mediante providencia calendada 5 de agosto de 2019 y auto que la corrigió adiado 27 de agosto de la misma anualidad, de los cuales el demandado Jorge Orlando Sanabria Asencio se notificó personalmente a través de apoderado judicial, 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:

II. CONSIDERACIONES

1. 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.

Advierte que la última de tales exigencias se cumple con la documental aportada y enunciada en la demanda, los cuales no fueron tachados ni reargüidos de falsos y de los que, además, surge nítida la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendadora mientras que el demandado funge como arrendatario.

Adicionalmente teniendo en cuenta que 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 *petitum*.

Así las cosas, este despacho procede a declarar la restitución de los inmuebles por el demandado a la parte demandante y a condenar al extremo pasivo en las costas ocasionadas en el proceso.

III. DESICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transitoriamente **JUZGADO 53 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

IV. RESUELVE

- 1. DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento verbal existente entre **Centro Comercial Las Américas P.H.** en calidad de arrendador, y **Jorge Orlando Sanabria Ascencio** en calidad de arrendatario, sobre los inmuebles descritos 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 los inmuebles 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 de los bienes inmuebles arrendados ubicados en la Carrera 38 n.° 10-24 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 agencia en derecho la suma de \$200.000,00 pesos M/Cte. Liquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

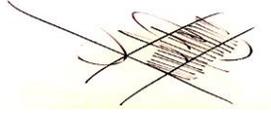


ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

R.R.

Juzgado 71 Civil Municipal y de Oralidad de Bogotá, transformado en juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 30 hoy 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020, a las 8:00 A.M.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pablo Emilio Cárdenas González', written over a faint, illegible background.

Pablo Emilio Cárdenas González

Secretario