



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., 2 de octubre de 2020
Restitución N° 2019-450

Para todos los efectos legales a que haya lugar téngase en cuenta que los demandados Jaime Acevedo y Blanca Elena Castillo Suarez se notificaron personalmente y por aviso respectivamente del auto admisorio la demanda de Restitución de Inmueble interpuesta por Inverluna y Cia S.A.S. en su contra, quienes dentro del término del traslado no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de mérito.

Incorpórese en auto el certificado catastral del inmueble identificado con folio de matrícula N50C-1738017 y la copia simple de la escritura pública n.º 1117 del 16 de marzo de 2009 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bogotá D.C., documentos correspondientes a los inmuebles objetos de las presentes.

Así las cosas, surtido el trámite procesal correspondiente 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, la sociedad **INVERLUNA Y CIA S.A.S.** impetro a través de apoderado judicial demanda contra **JAIME ACEVEDO y BLANCA ELENA CASTILLO**, 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 un (1) local comercial y tres (3) depósitos ubicados en la Calle 31 n.º 13 A – 51 antes Carrera 13 A n.º 30-21 local C 7 de la ciudad de Bogotá.

Los linderos generales de los inmuebles se encuentran consignados en la copia simple de la escritura pública n.º 1117 del 16 de marzo de 2009.

2. Como soporte a sus pretensiones adujo en síntesis que el 19 de junio de 2010 la sociedad Inverluna y Cia S.A.S. en calidad de arrendadora y los señores Jaime Acevedo y Blanca Elena Castillo Suarez en calidad de arrendatarios, suscribieron contrato de arrendamiento de inmueble destinado a establecimiento de comercio, sobre los bienes ubicados en la Carrera 13 n.º 30- 21 Local C 7 hoy Calle 31 n.º 13 A – 51 Local C 7 de la ciudad de Bogotá D.C. y los depósitos S2U-42, S2U-43 y S2U-44.

Agrega que, debido a los constantes incumplimientos en el pago del canon por parte de los arrendatarios, el 7 de mayo de 2018 se llevó a cabo una reunión con la señora Blanca Elena Castillo Suarez en las instalaciones de la sociedad Inverluna y Cia S.A.S. donde se le informó que adeudaba la suma de \$27'938.062,00 pesos, las sanciones por el incumplimiento del contrato, la necesidad de restituir el inmueble, toda vez que se encontraba en mora desde el mes de abril de 2017 con el pago de los cánones de arrendamiento.

Precisa que, el 15 de junio de 2018 la sociedad demandante envió comunicado a los arrendatarios donde se les informaba que el día 15 de julio siguiente se daba por terminado el contrato de arrendamiento y por ende debían restituir el inmueble y los depósitos para la fecha; situación que no se materializó.

Indica que, en diferentes oportunidades las partes adelantaron conversaciones a fin de llegar a un posible acuerdo, sin que a la fecha los demandados hayan demostrado interés o voluntad alguna de formalizar el pago de los cánones adeudados.

3. El escrito así presentado se ordenó tramitar mediante providencia calendada 7 de mayo de 2019, de los cuales los demandados Jaime Acevedo y Blanca Elena Castillo Suarez se notificaron personalmente y por aviso respectivamente, y quienes en el término de traslado no contestaron la demanda, ni propusieron 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 los demandados 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 existente entre **INVERLUNA Y CIA S.A.S.** en calidad de arrendador, y **JAIME ACEVEDO Y BLANCA ELENA CASTILLO SUÁREZ** en calidad de arrendatarios, sobre los inmuebles descritos y alinderados 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 13 n.° 30- 21 Local C 7 hoy Calle 31 n.° 13 A – 51 Local C 7 de la ciudad de Bogotá D.C. y los depósitos S2U-42, S2U-43 y S2U-44. En caso de que la parte demandada no lo haga dentro del término señalado. En su momento, librese 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 \$400.000,00 pesos M/Cte. Liquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

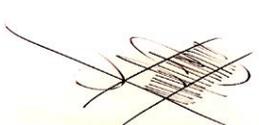


ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

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. 32 hoy 5 DE OCTUBRE DE 2020, a las 8:00 A.M.



Pablo Emilio Cárdenas González
Secretario