



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., 26 de febrero de 2021
Restitución N° 2020-0344

Para todos los efectos legales téngase en cuenta que la demandada fue notificada conforme a las previsiones establecidas en el Decreto 806 de 2020 del auto admisorio la demanda de Restitución de Inmueble interpuesta por Yurany Viviana Valderrama Guarnizo 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, **YURANY VIVIANA VALDERRAMA GUARNIZO** impetro a través de apoderado judicial demanda contra **MARTHA ALICIA LARA**, para que mediante sentencia definitiva se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal pactado entre las partes y como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble arrendado correspondiente a un (1) apartamento ubicado en la Kra 69 D N.º 3-80 Sur Conjunto Residencial Recodo de San Felipe 1 torre 2 apto 1004 de la ciudad de Bogotá.

Los linderos generales de los inmuebles se encuentran consignados en la copia simple de la escritura pública n.º 2263 del 24 de octubre de 2001 otorgada en la Notaría 7º del Circulo de Bogotá D.C.

2. Como soporte a sus pretensiones adujo en síntesis que entre las partes se constituyó un contrato de arrendamiento de vivienda urbana verbal el día 14 de junio de 2018 sobre el bien inmueble objeto de restitución por el término de un (1) año.

Agrega que, el precio del canon de arrendamiento mensual fue pactado en la suma de \$850.000,00 pesos el cual debía cancelarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, así mismo, indicó que la

arrendataria se obligó igualmente a cancelar los servicios públicos de acueducto, aseo, energía eléctrica y gas.

3. Precisa que, la arrendataria se encuentra en mora con los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2019 y con el servicio de acueducto verbigracia de su no pago.

4. Previo trámite de subsanación de la demanda, el escrito así presentado se ordenó tramitar mediante providencia calendada 18 de diciembre de 2020, del cual la demandada se notificó conforme a las previsiones establecidas en el Decreto 806 de 2020, 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

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.

DECISIÓN

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

RESUELVE

1. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento existente entre **YURANY VIVIANA VALDERRAMA GUARNIZO** en calidad de arrendador, y **MARTHA ALICIA LARA** en calidad de arrendataria, 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 ubicado en la Kra 69 D N.° 3-80 Sur Conjunto Residencial Recodo de San Felipe 1 torre 2 apto 1004 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.

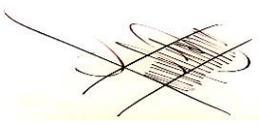
4. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas ocasionadas en este proceso a favor del demandante, para el efecto se fija como agencias en derecho la suma de \$1'200.000,00 pesos M/Cte. Liquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

R.R.

<p>Juzgado 71 Civil Municipal y de Oralidad de Bogotá, transformado en juzgado 53 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá</p> <p>La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 8 hoy 1° DE MARZO DE 2021, a las 8:00 A.M.</p>  <p>Pablo Emilio Cárdenas González</p> <p>Secretario</p>
--