

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., marzo treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2021 00208 00

Téngase en cuenta que los demandados se notificaron por aviso del auto admisorio de la demanda, habiendo guardado silencio (Consecutivo 010, Expediente Digital).

Así las cosas, y por ser procedente, se dicta la sentencia que corresponde dentro del presente trámite **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **DOLY AZUCENA PARDO GUTIÉRREZ** contra **JOSÉ ALONSO SUÁREZ CARRILLO** y **ORLIS JOHANNA BAQUERO GAMBA**.

ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia, lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos relativos a ella, en especial los obrantes en los archivos 001 y 006, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de fecha 30 de noviembre de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Calle 188 No. 15B – 20, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago de los cánones de arrendamiento desde mayo de 2021.

Los demandados no efectuaron pronunciamiento alguno en forma oportuna frente a las pretensiones.

CONSIDERACIONES

1º) Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y para ser parte, además de ello, se trata de un asunto contencioso de mayor cuantía.

2º) Es sabido que la acción de restitución de inmueble arrendado es el instrumento judicial idóneo para recuperar la tenencia del bien dado en arrendamiento, entre otras causales, por el incumplimiento del pago de las rentas convenidas en el contrato de alquiler, y cuyos presupuestos de la acción son, la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

3º) Desde esa óptica, en lo que atañe al cumplimiento de los presupuestos de la acción, debe decirse que:

3.1. La celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con el contrato de arrendamiento que obra a folios 3 a 9 del consecutivo 06 del expediente, el cual valga resaltar, no fue tachado ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

3.2. La legitimación tanto por activa como por pasiva, deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendador la demandante Doly Azucena Pardo Gutiérrez y como arrendatarios, los aquí demandados, Orlis Johanna Baquero Gamba y José Alonso Suárez Carrillo.

3.3. En relación con la causal invocada para impetrar la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento señalados en el escrito de demanda, justamente en el numeral cuarto, negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C.G.P.

4º) Notificados en legal forma del auto admisorio de la demanda, los demandados guardaron silencio.

5º) Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, se deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y

disponer la entrega a la parte actora de los bienes inmuebles objeto de la controversia.

DECISIÓN

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de fecha 30 de noviembre de 2016, celebrado entre **DOLY AZUCENA PARDO GUTIÉRREZ** y **JOSÉ ALONSO SUÁREZ CARRILLO** junto con **ORLIS JOHANNA BAQUERO GAMBA**.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a favor de la parte actora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, el bien inmueble ubicado en la Calle 188 No. 15 B – 20, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-480749, cuyas medidas y linderos están descritos en la escritura Pública No. 4563 del 3 de noviembre de 2006, de la Notaria 63 del Circulo de Bogotá,

En caso de no poderse llevar a cabo la entrega voluntaria, se comisiona al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 –Reparto,y/o alcalde Local de la zona respectiva a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso para tal efecto.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de \$6.500.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MGJ

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **77ea0d9bef0298355949c418504a6a47a58907936d41ee1c00e5947a092ec7b6**

Documento generado en 31/03/2022 08:10:09 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>