

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**

Bogotá D.C., 18 MAYO 2022

Ref.- 110014003051-2017-00050-00

DEMANDANTE: MYRIAM BARRERA FAJARDO

DEMANDADA: LAURA ROSA GARAY PARRADO y RIVER  
BARBOSA PARRADO

### **I. SENTENCIA**

Configurado el supuesto fáctico previsto en el num. 3° del art. 384, en armonía con el inc. 3° del art. 120 ambos del Código General del Proceso, se profiere la presente decisión que dirime la instancia.

### **II. ANTECEDENTES.**

#### **Las pretensiones y los hechos de la demanda.**

La citada demandante instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de los accionados, a fin de que, mediante el trámite legal propio de este asunto (i) se declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito sobre el bien ubicado en la carrera 23 No. 43-71 Sur de esta ciudad, (ii) la consecuente restitución del bien y, (iii) la condena en costas con cargo a esta última con ocasión al impulso y trámite del proceso.

Como hechos relevantes para dar sustento a lo anterior, se manifestó que el referido contrato tenía como vigencia el lapso de un año que iniciaba desde el 3 de agosto de 2004, pero que era prorrogable; que el canon acordado lo fue de \$500.000 pero que al momento de presentación de la demanda ascendía a \$1.584.000 M/CTE dados los incrementos de ley; que los arrendatarios incurrieron en mora en el canon de enero de 2017; y que, en el mencionado

vínculo negocial, renunciaron a todos los requerimientos, tal como consta en su clausulado.

Posteriormente se presentó reforma de la demanda, esgrimiendo en esa ocasión que se adeudaban los incrementos de los cánones desde el año 2005 hasta febrero de 2017, es decir, la suma de \$234.879.977 M/CTE.

### **III. ACTUACIÓN DE LA INSTANCIA.**

El Juzgado admitió la demanda mediante auto de fecha 14 de marzo de 2017 (fl. 20), y la reforma mediante proveído de 24 de agosto de esa misma anualidad, y ordenó tramitarla por el procedimiento previsto para el proceso verbal acorde con los presupuestos contenidos en el art. 384 del C. G. P., de la cual se notificó el extremo pasivo mediante curador *ad-litem*, quien si bien contestó la demanda, no formuló medio defensivo alguno, por lo cual se hace menester dar aplicación al aludido artículo 384 numeral 3º *ejusdem*.

### **IV. CONSIDERACIONES.**

Ningún reparo se encuentra con relación a los presupuestos procesales. Para ello, se tuvo en cuenta que la demanda reúne las exigencias sustanciales, formales y procesales; las partes son capaces, pues no obra prueba ninguna que desvirtúe la presunción correspondiente; y, la competencia, atendidos los factores que la limitan, radica en esta sede judicial para conocer y dirimir el debate.

Al mismo tiempo, la demanda se promovió en aras que la parte demandante recupere la tenencia del bien dado en arrendamiento, puesto que alegó el incumplimiento del contrato escrito por la mora en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento reseñados en el libelo introductor.

Sentado lo anterior, son presupuestos de la demanda la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal invocada.

Con todo lo expuesto, se vislumbra que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento, respecto del inmueble materia de la restitución, se encuentra

plenamente acreditado con el documento privado que milita a folio 1. La causal alegada -mora en el pago de los cánones de arrendamiento- acorde con el num. 9º del art. 384 *ibidem*, conlleva a que el proceso se decida en única instancia y, ante la ausencia de oposición de la demanda, y sin más por dilucidar, se concluye que: (i) se declarará la terminación del contrato de arrendamiento; (ii) se ordenará la restitución del inmueble a favor del extremo demandante y, (iii) se condenará en costas a la demandada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

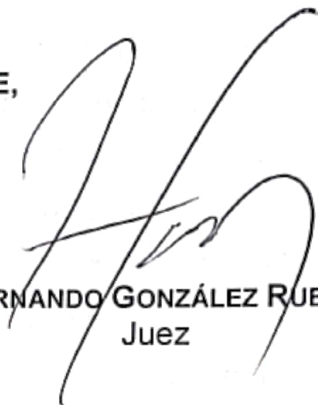
**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato escrito de arrendamiento de local comercial celebrado entre **Myriam Barrera Fajardo** en su condición de arrendador, y **Laura Rosa Garay Parrado y River Barbosa Parrado** en su calidad de arrendataria, acorde con lo considerado.

**SEGUNDO: ORDENAR** la restitución y entrega del local dado en arrendamiento a la parte demandante, el cual se encuentra ubicado en la **carrera 23 No. 43-71 Sur de Bogotá D. C.**, a lo cual deberá proceder la persona natural demandada dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**TERCERO:** En caso de no verificarse la entrega del inmueble dentro del término señalado en el numeral anterior, se comisiona para la práctica de la diligencia de entrega a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, y/o a los Inspectores de Policía o Alcaldías Locales de la zona donde se ubique el inmueble objeto de *litis*. En su oportunidad, librese **despacho comisorio** con los insertos del caso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$ 1.000.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA  
Juez

JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Secretario Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° <u>32</u> fijado hoy _____ a la hora de las 8.00 A.M.
Oscar Mauricio Salazar Cortes Secretario

19 MAY 2022