

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., tres (03) de septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2020 - 00469 - 00 (*Cuaderno principal*)

Verificado el expediente en su integridad, advierte el Despacho que se hace necesario ejercer control de legalidad sobre la actuación, de conformidad con el núm. 5° art 42; art. 132 del CGP, por lo cual habrá de dejarse sin valor ni efecto los inc. 5°, 6° y 7° del auto del 28/05/2021 ^(pdf 21 cp.), toda vez que no se demostró que se haya «*consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones*» ni se dispuso «*consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso*» razón por lo cual la demandada MARLEN HUERTAS, no será oída en el trámite (art. 384 *ibídem*).

Así las cosas, y siendo la oportunidad determinada en el art. 384-4 del CGP, este Despacho precede a proferir sentencia dentro del proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por EFRÉN MORENO DÍAZ contra REINALDO MARTÍNEZ, AGUSTÍN HUERTAS CRUZ y MARLEN HUERTAS.

ANTECEDENTES

El demandante en calidad de arrendador, a través de apoderado judicial, impetro demanda con el propósito de que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito con REINALDO MARTÍNEZ, AGUSTÍN HUERTAS CRUZ y MARLEN HUERTAS, como arrendatarios, y en consecuencia se ordene la entrega del inmueble.

Los pedimentos tienen como fundamento la siguiente situación fáctica:

El señor EFREN MORENO DIAZ en su calidad de arrendador, mediante documento privado el 08/09/2012, entregó en arrendamiento a REINALDO MARTÍNEZ, AGUSTÍN HUERTAS CRUZ y MARLEN HUERTAS, el inmueble ubicado en la Carrera 10 No 9-37 Local No. 1049 en el Centro Comercial Gran San Victorino de Bogotá D.C, por el término de doce (12) meses, a partir de la fecha de la firma, y canon con valor de \$3.200.000,00.

El contrato de arrendamiento por acuerdo de las partes fue prorrogado hasta el año 2020, y el incremento del canon como efectos de los mismos acuerdos para el momento de la presentación demanda era de \$4.450.000.00.

Como causal concreta del pleito, según narra la libelista, se tiene que la pasiva incumplió su obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a este despacho y subsanada en debida forma fue admitida por auto del 27/11/2020 ^(pdf 08 cp.), por su parte la parte demandada se encuentra debidamente notificada personalmente y por aviso, como se dispuso en auto del 28/05/2021 ^(pdf 21 cp.), siendo únicamente la demandada MARLEN HUERTAS quien a través de apoderada judicial contesta la demanda, sin que acreditará la consignación de los cánones de conformidad con los inc. 2° y 3° núm. 4° art. 384 del CGP.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales para proveer en el presente asunto, estructurales del debido proceso, tales como demanda en forma, capacidad de las partes para comparecer, competencia en el cognoscente, se encuentran cumplidos a cabalidad, sin que se advierta ninguna causal de nulidad.

El juicio de restitución de bienes inmuebles arrendados, tiene un procedimiento especial determinado en el artículo 384 del Código General del Proceso.

Así las cosas, el demandante ha de presentar con su demanda el contrato de arrendamiento o prueba testimonial, indicar los cánones no pagados por el arrendatario en tanto se alegue esta causal para la restitución.

En el caso aquí revisado, encuentra el juzgado que se hallan satisfechas las exigencias señaladas para proferir fallo conforme a lo pedido, teniendo en cuenta que fue allegado el contrato de arrendamiento (Pg. 15-19 pdf 01 cp.), tal como lo señala el numeral 1° *ejusdem*.

Los demandados, se notificaron en debida forma del auto admisorio de la demanda, recibiendo dentro del término oportuno, la contestación de la demanda MARLEN HUERTAS, misma que no podrá ser tenida en cuenta, comoquiera que no acreditó la consignación de los cánones de arrendamiento que causados y que se siguieron causando durante el trámite de este proceso, imperativo legal para poder ser oído, de conformidad con el art. 384 del CGP.

En consecuencia y ante la falta de acreditación de los cánones de arrendamiento debidos y causados, se sigue para los demandados la consecuencia jurídica de dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo (núm. 3° del artículo 384 *ibidem*).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) 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 de arrendamiento celebrado entre EFREN MORENO DIAZ, como arrendador y REINALDO MARTÍNEZ, AGUSTÍN HUERTAS CRUZ y MARLEN HUERTAS como arrendatarios, del inmueble ubicado en la Carrera 10 No 9-37 Local No. 1049 en el Centro Comercial Gran San Victorino de Bogotá D.C.

SEGUNDO. ORDENAR a REINALDO MARTÍNEZ, AGUSTÍN HUERTAS CRUZ y MARLEN HUERTAS, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya el inmueble ubicado en la Carrera 10 No 9-37 Local No. 1049 en el Centro Comercial Gran San Victorino de Bogotá D.C, a EFREN MORENO DIAZ.

TERCERO. En el evento de no lograrse la restitución voluntaria del inmueble por parte de los demandados, se ordena su entrega, para lo cual se comisiona conforme al art 38 ss. del CGP al alcalde local o inspector de policía con jurisdicción en la respectiva zona en donde se ubica el bien para que adelante la respectiva diligencia (art. 38 CGP). Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandada (art. 365 CGP). *Líquidense por secretaría.*

QUINTO. FIJAR la suma de \$ 400. 000.00 M/Cte. como agencias en derecho a cargo de los demandados (art. 365-1 CGP; núm. 1° art. 5° Acuerdo PSAA16-10554 de 2016).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.37 del 06/09/2021 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

**Milena Cecilia Duque Guzman
Juez Municipal
Civil 017
Juzgado Municipal
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:

**fb06a99c4117fe38029da730df3760e6bb9785c345b9a431a07fef0f85ec
0652**

Documento generado en 03/09/2021 05:12:35 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**