

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

REF: 11001-40-03-043-2019-00817-00

Procede el Despacho a dictar sentencia de mérito en la acción de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor.

II. ANTECEDENTES

Actuando mediante apoderado judicial FORMA INMOBILIARIA S.A.S., promovió demanda contra de YOUNGSOOK LIM (WIFE OF MA), con el fin de que, previos los trámites del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y, como consecuencia, se ordene la restitución por parte del extremo demandado al actor del inmueble ubicado en la AVENIDA CARRERA 15 No. 127ª- 39 APARTAMENTO 401, GARAJE 73 Y 74, DEPÓSITO 39, EDIFICIO PASEO DEL COUNTRY P.H., de la ciudad de Bogotá.

Como soporte de los hechos aducidos se aportó el documento privado, contentivo del contrato de arrendamiento, celebrado el 18 de febrero de 2019, en el que se pactó un canon inicial de \$4´350.300.00, y una duración de doce (12) meses, respectivamente.

Como causales de la restitución se adujeron el no pago de los respectivos cánones de arrendamiento, a partir de marzo de 2019.

De la primigenia decisión se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, quien intimado en debida forma se notificó por medio de aviso (fl. 51), pero no acreditó el pago de los cánones adeudados, a pesar de que se concedió un término para ello.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran plenamente reunidos; amén de que no se observa causal de nulidad con entidad para invalidar lo rituado.

Con la demanda se allegó el contrato de arrendamiento en el cual se estipularon las obligaciones contractuales de las partes, documento este que no fue tachado ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba de las prestaciones mutuamente contraídas.

El inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso prevé que: “[c]ualquiera que fuere la causal [de incumplimiento] invocada [por el accionante], el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y **si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo**, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”. (resaltado por el despacho)

Adicionalmente, por proveído de abril 9 hogaño, el Despacho requirió “a los demandados por el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, para

que acredite el pago de los cánones de arrendamiento adeudados desde la presentación de la demanda a la fecha, so pena de no ser oídos y, por ende, no tener por contestada la demanda, pues dicho acto se materializó en el curso de esta acción de restitución” (fl. 197)

Por todo lo anterior, se tiene certeza que si bien el precitado inciso faculta al accionado para que consigne los cánones de arrendamiento ya generados y los que se conciban durante el trámite de la demanda a órdenes del Despacho, **el mismo no los efectuó.**

Previsión normativa cuyo trasunto subyace en que como los demandados no acreditaron el pago de los cánones adeudados en el presente asunto, luego de ser requeridos mediante providencia del 9 de abril del corriente año, no podrían ser escuchados; como consecuencia de lo anterior, se aplicara lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384, esto es, que ante la “[a]usencia de oposición a la demanda. (...), el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”, lo que impone, sin lugar a más trámites que los ya cumplidos, la emisión de la sentencia en que se despachen favorablemente las súplicas de la accionante.

Así las cosas y como quiera que en el presente caso, como ya se anotó, los demandados no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento objeto de la causal de restitución, se allegó el contrato de arrendamiento y no se ve la necesidad de decretar pruebas de oficio, por lo que es del caso darle aplicación a la norma en comento y proferir el fallo que en derecho corresponde. Asimismo, se condenará en costas al extremo pasivo, con arreglo a lo previsto por artículo el 365 numeral 1 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres (43) Civil Municipal de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre FORMA INMOBILIARIA S.A.S., en calidad de arrendadora y YOUNGSOOK LIM (WIFE OF MA) como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la AVENIDA CARRERA 15 No. 127^a- 39 APARTAMENTO 401, GARAJE 73 Y 74, DEPÓSITO 39, EDIFICIO PASEO DEL COUNTRY P.H. de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se registran en la demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución del inmueble referido en el anterior numeral por parte del arrendatario a la arrendadora, para lo cual se le concede un término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoría de la presente decisión.

TERCERO: COMISIONAR, si a ello hay lugar, al señor Alcalde de la zona respectiva de Bogotá, para la diligencia a que se alude en el numeral anterior. Líbrese el correspondiente despacho comisorio, con los insertos del caso (copia de la presente providencia).

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria liquídense, incluyendo la suma de \$ 2.000.000 pesos m/cte., como agencias en derecho. (Art. 365 N° 1° del C.G.P.)

Notifíquese,

Firmado Por:

**JAIRO ANDRES GAITAN PRADA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 043 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

f246b121a58dbed4eebca6d7350dd325bfc234f48657117c30f30afbf8e43af3

Documento generado en 26/03/2021 05:02:15 PM

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