

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., primero (1) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación:	11001 40 03 057 2020 00094 00
Demandante:	Francisco Sinisterra Pombo
Demandado:	Harol Caviedes Castilla
Proceso:	Restitución Inmueble Arrendado
Asunto:	Sentencia

Téngase en cuenta que el demandante revoca el poder que le otorgo al abogado Javier Humberto Moscoso Moscoso y en su lugar le confiere poder al abogado Guillermo Díaz Forero, a quien se le reconoce tal calidad, en la forma, términos y para los fines del poder otorgado por el señor Francisco Sinisterra Pombo.

En atención al numeral 3, artículo 384 del C.G.P., y agotado el trámite de instancia procede el Despacho a dictar la sentencia que corresponde al asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

FRANCISCO SINISTERRA POMBO promovió demanda para que por los trámites del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre éste en calidad de arrendador y HAROL CAVIEDES CASTILLA en calidad de arrendatario, respecto del local comercial ubicado en la calle 60 No. 10-72 de esta ciudad, y consecuencialmente se ordenará la restitución del bien y la condena en costas.

En sustento de lo anterior informa que entre las partes en contienda se celebró contrato de arrendamiento sobre el predio señalado a partir del 14 de enero de 2017, cuyo canon se acordó en la suma de \$3.000.000.00, encontrándose el arrendatario en mora de pagar la renta desde el mes de marzo de 2019, y realizándose un abono de \$3.220.000.00 para el 31 de agosto de 2019.

El demandado quedó debidamente notificado del auto admisorio de la demanda (auto del 6 de marzo de 2020) de conformidad con lo previsto en el artículo 292 del C.G.P, esto es, por aviso, tal y como se evidencia en el certificado de entrega del 7 de noviembre de 2020, quien guardó silencio en el término del traslado, y como quiera que la causa se funda en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, sin que se acreditara su cancelación, se dará paso a lo previsto numeral 3, artículo 384 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

La acción que se instauró en este asunto, busca obtener por los medios coercitivos del Estado la terminación del contrato de arrendamiento, y la restitución del inmueble arrendado aduciendo como causal la mora en el pago de la renta desde el mes de marzo del 2019 a la fecha de la presentación de la demanda.

El extremo actor, presentó prueba testimonial sumaria, con ánimo de acreditar la existencia del contrato verbal de arrendamiento sobre el inmueble referido en líneas precedentes En tal sentido, allegó tres declaraciones juramentadas

de los señores Leiddy Andrea Robayo, Oscar Orlando Lugo Chapetón, y Raúl Castiblanco Ortiz, donde dan fe de que el señor Francisco Sinisterra Pombo en calidad de arrendador, entregó a título de arrendamiento el predio ubicado en la calle 60 No. 10-72 al señor Harol Caviedes Castilla para el 1 de enero de 2017, pactándose canon de arrendamiento por la suma de \$3.000.000.00 mensuales, pagaderos anticipadamente los cinco primeros días de cada mes, que incrementarían anual conforme con el IPC, cuya duración sería por un año.

El que se ajusta a lo dispuesto en el numeral 1, artículo 384 del Código General del Proceso, al establecer como uno de los requisitos para que se pueda tramitar en esta clase de asuntos, al indicar que *“...a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria...”*. Por ende, se entiende que resulta susceptible de valoración probatoria respecto de las expresiones de voluntad que allí constan, máxime cuando no se tachó de espurio ni allegó prueba que demuestre lo contrario.

Se deduce entonces, que una de las principales obligaciones del arrendatario es el pago de la renta pactada en el término señalado, significando lo anterior que el no pago de la mensualidad faculta al arrendador para exigir la entrega del predio por encontrarse la parte demandada incurso en una de las causales legales y contractualmente establecidas para ello.

En ese orden de ideas, configurada la causal deprecada por el actor para la terminación de la relación contractual, se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, como bien lo previene el numeral 3, artículo 384 y artículo 385 del C.G.P., máxime que enterado el demandado de las pretensiones del demandante no se opuso a las mismas, no contesto la demanda que de conformidad con el artículo 97 del C.G. del P., implica que se tenga como ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, que no son otros que la celebración del contrato de arrendamiento en los términos señalados, el incumplimiento del pacto locacional por el arrendatario al incurrir en mora en los canones de arrendamiento, razones más que suficientes para decretar la terminación del contrato de arrendamiento con la consecuente orden de restitución del inmueble al demandante, condenándose en costas al demandado.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por FRANCISCO SINISTERRA POMBO, como arrendador y HAROL CAVIEDES CASTILLA como arrendatario, respecto del inmueble ubicado calle 60 No. 10-72 de esta ciudad

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la restitución del inmueble materia del mismo, la que debe verificarse dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, si vencido este término no se ha realizado, desde ya se comisiona al señor Alcalde Menor de esta ciudad, localidad respectiva, (inciso 3, artículo 38 del C.G.P.), para que practique la diligencia correspondiente. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR al demandado al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Líquidense las mismas incluyendo como la suma un salario mínimo mensual legal vigente para el año que avanza.

NOTIFÍQUESE,

**MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ**

Firmado Por:

**MARLENE ARANDA CASTILLO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**bdf0ee3324fc415d2c8d4faac79ace2bd7d3d11ab851caacb4b8f45783811e
a9**

Documento generado en 01/03/2021 05:34:52 PM

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