

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7º
Cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

11001 40 03 013 **2020-00668**

Se procede a dictar sentencia anticipada, conforme al numeral 2º del artículo 278 del CGP, en la medida que no hay pendientes pruebas por practicar y el asunto a resolver es de mero derecho.

ANTECEDENTES

La señora **MARISOL SALAZAR DAZA** mediante apoderado judicial instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **RODRIGO ANTONIO HOLGUIN RIOS**, respecto del predio ubicado en la **KR 25 19 99** de esta ciudad, comprendido dentro de los linderos enunciados en la demanda, formulando como causal para instaurarla, el no pago de los cánones de arrendamiento causados entre los meses de octubre de 2019 a julio de 2020, así como el pago de servicios públicos.

La petición se soportó en que los extremos de la litis suscribieron un contrato de arrendamiento en el mes de abril de 2010, el cual se venía renovando automáticamente. Las partes alcanzaron un acuerdo conciliatorio el 8 de octubre de 2019 para el pago de los cánones atrasados, el cual fue incumplido por el demandado.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida por auto del 4 de febrero de 2021. Por otra parte, se llevó a cabo la restitución provisional del inmueble el día 21 de octubre de 2022, constatando que el inmueble se encontraba desocupado, por lo que se le hizo entrega a la demandante.

El demandado fue notificado del auto admisorio de la demanda al correo electrónico Elizabeth.coach@hotmail.com el cual cuenta con acuse de recibo de fecha 7 de febrero de 2022, quien dentro del término para comparecer al proceso guardó silencio.

CONSIDERACIONES

En el presente caso, los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que el juzgado es competente para conocer el asunto planteado, por razón de su

naturaleza, su cuantía y la ubicación del inmueble; las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en esta Litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley, aunado a que no se observa vicio ni causal de nulidad que invalide lo actuado.

El contrato de arrendamiento, base de la acción, contiene evidentemente la relación contractual de tenencia que refiere la demanda, indica el objeto del mismo así como los contratantes y el canon de arrendamiento pactado para el efecto.

La causal que soporta el incumplimiento alegado por la demandante, es el no pago de la renta en los términos convenidos en el contrato de arrendamiento.

Por mandato expreso del legislador, son causales para que el arrendador pueda plantear la terminación del contrato, "*La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*". Por su parte el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P. señala que "*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda y el demandante presenta prueba del contrato; el juez dictará sentencia ordenando la restitución.*"

Aplicado lo anterior al sub examine, salta a la vista que debe decretarse la terminación del contrato y la restitución del inmueble descrito en la demanda, pues el señalamiento de que la pasiva quebrantó su deber de pago de canon de arrendamiento en los términos convenidos, se enmarca en las causales de finalización contractual anotadas, el cual no fue desvirtuado por la pasiva.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD 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 la señora **MARISOL SALAZAR DAZA** como arrendadora y el señor **RODRIGO ANTONIO HOLGUIN RIOS** como arrendatario, respecto del predio ubicado en la **KR 25 19 99 LC 2** de esta ciudad

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN DEFINITIVA del inmueble ubicado en la **KR 25 19 99 LC 2** de esta ciudad, a favor del demandante.

TERCERO: CONDENAR al demandado al pago de las costas causadas en el presente proceso. Señalar como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) SMMLV. Líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA

Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

La providencia anterior se notifica en el ESTADO

No. 27 Hoy 15-06-2023

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario