



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

Bogotá D.C., 22 de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

11001 40 03 013 2020 00618

Agotado el trámite de instancia es del caso entrar a proferir la correspondiente sentencia en el presente asunto, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

JOSÉ URIEL ÁVILA CALDERÓN, actuando por intermedio de apoderado judicial, demandó a los señores CARLOS ALBERTO SEPÚLVEDA, DIANA MILENA TORRES RAMIREZ, PEDRO JOSÉ RAMÍREZ CRUZ y ARTE Y DISEÑO HAWAR SAS, para que previo el trámite del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la KR 75 67-52 de Bogotá, por mora en el pago de cánones de arrendamiento.

Fundamentó sus pretensiones en haber celebrado con los demandados un contrato de arrendamiento de local comercial el día 1° de octubre de 2012, destinado a la construcción y/o distribución de parasoles y estructuras metálicas, por un término inicial de doce meses, el cual se fue prorrogando, siendo la última el 1° de octubre de 2019.

Los demandados dejaron de pagar el canon mensual desde el 1° de diciembre de 2019, por lo que a la fecha de presentación de la demanda adeudaban diez mensualidades. A pesar de los requerimientos realizados, no han realizado el pago ni restituido el inmueble.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto de fecha 25 de febrero de 2021. Los demandados fueron notificados conforme a las previsiones de los artículos 291 y 292 del CGP conforme obra en el expediente digital, quienes dentro del término de traslado guardaron silencio.

Cumplidas las etapas propias del proceso de restitución de inmueble arrendado, procede el despacho a dictar el fallo que en derecho corresponda, toda vez que la parte pasiva no se opuso a la demanda.

CONSIDERACIONES

Según lo normado por el artículo 384 del Código General del Proceso, es requisito fundamental para acceder a la restitución que se acompañe con la demanda prueba de la relación tenencia entre arrendador y arrendatarios (contrato, confesión hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial siquiera sumaria) y adicionalmente demostrar la causal invocada.

El documento aportado como base de la demanda se encuentra debidamente suscrito por las partes, el cual contiene la fuente, modo y forma de cumplimiento de las obligaciones por parte de cada una de ellas, el cual no fue tachado ni desconocido en forma alguna por la parte demandada en su debida oportunidad.

Adicionalmente la causal de restitución no fue desvirtuada por los demandados, quienes fueron notificadas del auto admisorio de la demanda en legal forma y guardaron silencio.

En consecuencia, al no observarse vicios de nulidad que afecten la actuación en todo o en parte, es del caso proferir la sentencia, accediendo a las pretensiones deprecadas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C., Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre el señor JOSÉ URIEL ÁVILA CALDERÓN como arrendador y los señores CARLOS ALBERTO SEPÚLVEDA, DIANA MILENA TORRES RAMIREZ, PEDRO JOSÉ RAMÍREZ CRUZ y ARTE Y DISEÑO HAWAR SAS como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la KR 75 67-52 de Bogotá, por lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados CARLOS ALBERTO SEPÚLVEDA, DIANA MILENA TORRES RAMIREZ, PEDRO JOSÉ RAMÍREZ CRUZ y ARTE Y DISEÑO HAWAR SAS, restituir dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente decisión, al señor JOSÉ URIEL ÁVILA CALDERÓN en su calidad de

arrendador, el inmueble ubicado en la KR 75 67-52 de Bogotá, cuyos linderos se encuentran contenidos en el contrato adosado como anexo de la demanda.

TERCERO: en caso de no producirse la entrega de forma voluntaria dentro del plazo señalado en el numeral anterior, se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local y/o Inspector Distrital de policía de la zona donde se encuentre ubicado el bien. LÍBRESE despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas en esta instancia. Por concepto de agencias en derecho se señala el equivalente a dos (2) SMMLV.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

ESTADO No. 52 Hoy 25-09-
2023

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario