



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

Bogotá D.C., (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

11001 40 03 013 2019 00680

Tener por notificado al demandado JUAN ARIEL GRANADOS TRUJILLO por conducta concluyente (folio 13), quien por intermedio de su apoderado contestó la demanda, sin oponerse a las pretensiones de restitución y entrega del inmueble arrendado.

Se reconoce personería al abogado JOSE JULIAN FORERO RAMIRES, en los términos y para los efectos del poder conferido por el demandado JUAN ARIEL GRANADOS TRUJILLO (folio 13).

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

ANTECEDENTES

Los señores NORALBA LOPEZ AYALA y TIBERIO LOPEZ RAMOS demandaron a JOSE HOLMER BARRAGAN BOCANEGA y JUAN ARIEL GRANADOS TRUJILLO, para que previo al trámite del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento, respecto de la casa de dos plantas ubicada en la Calle 75 No. 24 – 28 de Bogotá D.C., y en consecuencia, se ordenara la restitución.

Fundamentan sus pretensiones, en haber celebrado un contrato de arrendamiento con los demandados, el día 13 de enero de 2010, mediante el cual entregaron la tenencia del inmueble ubicado en la dirección preanotada, por el término de un año, contado a partir del 15 de enero de 2010 hasta el 14 de enero de 2011; término que se había venido prorrogando.

Que se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$2.500.000 pesos, cuyos arrendatarios se obligaron a pagar anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, ascendiendo el canon para la fecha de presentación de la demanda la suma de \$3.960.000 pesos.

Dijeron que los demandados incumplieron su obligación de pagar los cánones de arrendamiento en los términos pactados, al incurrir en mora en los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2019, quienes además renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 17 de julio de 2018 se admitió la demanda. El demandado JOSE JULIAN FORERO RAMIRES se tuvo notificado por conducta concluyente, sin oponerse a las pretensiones de restitución y entrega del inmueble arrendado.

Al demandado JOSE JULIAN FORERO RAMIREZ le fue remitida la citación para notificación personal que ordena el artículo 291 del C.G.P, quien al no comparecer dentro del plazo legal a este despacho, fue notificado por aviso conforme al artículo 292 ibídem, sin que dentro del término de traslado hicieran pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

De cara a las pretensiones de la parte demandante, cabe destacar que su prosperidad se encuentra sujeta al cumplimiento de dos requisitos esenciales: i) la existencia de una relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble del que se pretende la restitución y; ii) la demostración de la causal alegada.

Se sigue entonces, que el contrato de arrendamiento es eminentemente consensual bastando para su perfeccionamiento el acuerdo de voluntades de los contratantes sin que se requiera de algún tipo de formalidad y en el que una de las partes se obliga a dar a otra el goce de una cosa durante cierto tiempo, imponiéndole correlativamente la obligación a esta, como contraprestación del mencionado goce, pagar un canon determinado.

En efecto, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana visto a folios 2, 3 y 4 aportado como base de la demanda, se encuentra debidamente suscrito por las partes, contiene la fuente, modo y forma de cumplimiento de las obligaciones por parte de cada una de ellas, documento que no fue tachado por el extremo demandado en su debida oportunidad.

Cita el numeral 3° del artículo 384 del estatuto procesal que si el demandado no se opone a la demanda en el término de traslado, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución. Por lo anterior, al no observarse vicios de nulidad que afecten la actuación en todo o en parte, ni oposición de los demandados, 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:

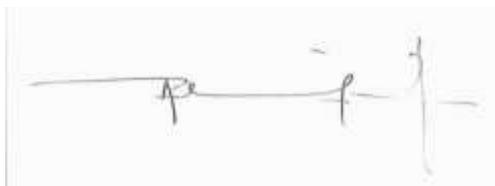
PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre NORALBA LOPEZ AYALA y TIBERIO LOPEZ RAMOS, como arrendadores y JOSE HOLMER BARRAGAN BOCANEGA y JUAN ARIEL GRANADOS TRUJILLO, como arrendatarios, respecto de la casa de dos plantas ubicada en la Calle 75 No. 24 – 28 de Bogotá D.C.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble dado en arrendamiento, ubicado en la Calle 75 No. 24 – 28 de Bogotá D.C., a favor de los señores NORALBA LOPEZ AYALA y TIBERIO LOPEZ RAMOS, en su calidad de arrendadores. Para tal efecto, se le concede a los demandados JOSE HOLMER BARRAGAN BOCANEGA y JUAN ARIEL GRANADOS TRUJILLO un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

TERCERO: En caso de que no se produzca la restitución de manera voluntaria dentro del plazo señalado en el numeral anterior, desde ya se comisiona para su entrega con amplias facultades al Alcalde Local de la zona donde se encuentre ubicado el inmueble. LÍBRESE despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas en esta instancia. Incluyendo por concepto de agencias en derecho la suma de un (1) SMMLV.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Se notifica en el ESTADO No. 67

Hoy 18-12-2020

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario

EDAG