

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

11001 4003 013 2018 00762

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

ANTECEDENTES

La señora RAQUEL PEREA VEGA demandó a ALBERTO DIAZ JAIME y RUMY JAIME GUERRERO, para que previo el trámite del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 165B 14A 07 TORRE 3 APARTAMENTO 1619 y GARAJE 160 del Conjunto residencial Parque de San Martín de la ciudad de Bogotá, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento, y en consecuencia, se ordenara la restitución, así como la condena en costas.

En síntesis, la demanda da cuenta que el demandante como arrendador, suscribió con los demandados como arrendatarios, un contrato de arrendamiento de vivienda urbana el día 1° de agosto de 2016, por el término de un año, fijando como canon mensual la suma de \$1.380.000 pesos. Dicho canon fue reajustado en el mes de septiembre de 2017, quedando a partir de ese momento en la suma de \$1.450.000 pesos.

Los arrendatarios incumplieron con el pago del canon a partir de febrero de 2017. El 17 de mayo de 2017 hicieron un abono de \$580.000 pesos al canon de febrero y abonaron \$1.380.000 pesos al canon de marzo de 2017. Finalmente abonaron \$40.000 pesos, los cuales se abonaron al canon de abril de 2017. En definitiva, adeudan un saldo del canon de abril y completo los de mayo a diciembre de 2017, así como los de enero a julio de 2018.

Aduce que mediante documento sin fecha, recibido por los arrendatarios, les comunicó la terminación del contrato, por la causal de mora en el pago del canon. Los arrendatarios emitieron a su favor tres cheques para pagar lo adeudado, sin embargo los mismos a pesar de consignarlos, no fueron pagados por el banco por la causal de fondos insuficientes. Finalmente indica que a la fecha de presentación de la demanda el inmueble no ha sido restituido.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 15 de agosto de 2018 se admitió la demanda.

A los demandados les fueron remitidas las diligencias de citación y aviso al inmueble arrendado, las cuales resultaron positivas, quienes dentro del término para excepcionar guardaron silencio.

Cumplidas las etapas propias del proceso de restitución de bien arrendado, procede el despacho a dictar el fallo que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

La prosperidad de las pretensiones 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 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 en forma alguna por la demandada en su debida oportunidad.

Cita el numeral 3° del artículo 384 del CGP que si el demandado no se opone a la demanda en el término de traslado, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

En consecuencia, 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 de vivienda urbana celebrado entre RAQUEL PEREA VEGA como arrendadora y ALBERTO DIAZ JAIME y RUMY JAIME GUERRERO como arrendatarios del inmueble ubicado en la CALLE 165B 14A 07 TORRE 3 APARTAMENTO 1619 y GARAJE 160 del Conjunto residencial Parque de San Martín de la ciudad de Bogotá.

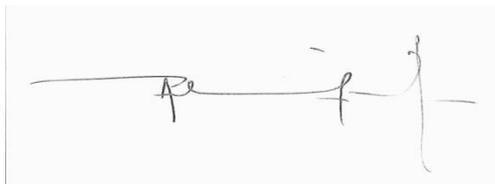
SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble ubicado en CALLE 165B 14A 07 TORRE 3 APARTAMENTO 1619 y GARAJE 160 del Conjunto residencial Parque de San Martín de la ciudad de Bogotá a favor de la señora RAQUEL PEREA VEGA. Para tal

efecto se le concede a los demandados 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, líbrese despacho comisorio con destino al Alcalde Local y/o Inspector de Policía de la zona donde se ubique el inmueble.

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 dos (2) SMMLV.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Se notifica en el ESTADO No. 45

Hoy 12-08-2021

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario