

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

11001 4003 013 2021 00261

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

ANTECEDENTES

La señora ALBA RENE BELALCAZAR demandó a LUIS EDUARDO SOTOMONTE CASTILLO, para que previo el trámite del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento, respecto del local comercial piso 1 y piso 2 ubicado en la CARRERA 28 A 18 23 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 la demandante como arrendadora, suscribió con el demandado como arrendatario, un contrato de arrendamiento de local comercial el 1° de noviembre de 2019, por el término de dos años, fijando como canon mensual la suma de \$2.500.000 pesos, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes.

El arrendatario incumplió con el pago del canon a partir de abril de 2020 hasta la fecha de presentación de la demanda. Refiere adicionalmente que incumplió el contrato por haber subarrendado el local a terceros de quienes se desconoce su nombre para la instalación de un restaurante.

Que requirió de manera verbal en tres oportunidades al arrendatario para que hiciera el pago de los cánones adeudados y entregara el inmueble, quien hizo caso omiso.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 16 de abril de 2021 se admitió la demanda.

Al demandado le fue remitida la notificación electrónica al correo luissotomonte@hotmail.com el día 22 de julio de 2021, la cual fue positiva porque cuenta con acuse de recibo y apertura, quien dentro del término para excepcionar guardó 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 el demandado en su debida oportunidad.

Cita el numeral 3º 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 respecto de la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución, no así de las pretensiones cuarta, quinta y sexta, por ser de naturaleza ejecutiva.

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 ALBA RENE BELALCAZAR como arrendadora y LUIS EDUARDO SOTOMONTE CASTILLO como arrendatario, respecto del local comercial piso 1 y piso 2 ubicado en la CARRERA 28 A 18 23 de la ciudad de Bogotá de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1100122, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO: ORDENAR a LUIS EDUARDO SOTOMONTE CASTILLO la restitución del local comercial ubicado en los pisos 1 y 2 de la CARRERA 28 A 18 23 de la ciudad de Bogotá de la ciudad de Bogotá, el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1100122, cuyos linderos y especificaciones se encuentran contenidas en la demanda, a favor de la señora ALBA RENE BELALCAZAR. Para tal efecto se le concede 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. 60

Hoy 30-09-2021

JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ
Secretario