

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)¹

Bogotá D. C., 10 JUN 2020

PROCESO: Verbal Sumario De Restitución De Inmueble Arrendado
RAD: 11001-40-03-083-2017-1273-00
DEMANDANTE: Jorge Eliecer Morales Velasco
DEMANDADO: Edison Mauricio Ávila Rodríguez

Agotado el trámite de rigor, se procede a dictar la sentencia que corresponde, previos los siguientes

I.- ANTECEDENTES

El señor JORGE ELIECER MORALES VELASCO, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda en contra de EDISON MAURICIO ÁVILA RODRÍGUEZ, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado respecto del inmueble ubicado en el primer piso de la avenida carrera 68 No. 43 A 30 Sur de esta ciudad.

Como fundamento de las pretensiones expuso, en síntesis, que celebró contrato de arrendamiento con los demandados, respecto del primer piso ubicado en la avenida carrera 68 No. 43 A - 30 Sur de esta ciudad, por el término de doce meses, prorrogables, contado desde el 17 de agosto de 2013, pactando un canon mensual de arrendamiento de \$4.000.000, pagadero de manera mensual, los primeros 5 días de cada mes, que debía incrementarse anualmente, y que el arrendatario incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, desde abril de 2015 a octubre de 2017.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto proferido el 6 de diciembre de 2017 se admitió la demanda, providencia de la que fue notificado el demandado por intermedio de curador ad litem, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones ni presentar excepciones de mérito.

¹ Según Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

III.- CONSIDERACIONES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular frente a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran satisfechos. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer al litigio y la competencia se encuentra radicada en esta funcionaria, dada la cuantía y la naturaleza del asunto.

De otro lado, el punto relativo a la legitimación en la causa no tiene reparo alguno por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador y el demandado fue citado como arrendatario, condiciones que se encuentran debidamente probadas con la documental aportada al expediente, que da cuenta del contrato celebrado.

Ahora, el artículo 384 del Código General del Proceso, en sus numerales 3° y 4°, establece que si el demandado no se opone a las pretensiones o no cancela los cánones adeudados para ser escuchado, durante el término de traslado de la demanda, el Juez dictará sentencia de restitución.

Los anteriores presupuestos se hallan satisfechos en este caso, teniendo en cuenta que el arrendatario no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento causados desde abril de 2015 a octubre de 2017. Aunado a lo anterior, se reitera, se allegó prueba de celebración del contrato de arrendamiento (folio 1 y 2), de cuyo contenido se extrae que, en efecto, la demandada adquirió la obligación cuyo incumplimiento se le endilga.

La causa de terminación que se invoca es el incumplimiento del contrato por falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde abril de 2015 a octubre de 2017, causal contemplada en el numeral 1° del art. 22 de la ley 820 de 2003. El demandado no probó haber pagado dicha obligación, por lo que debe concluirse que se encuentra demostrada y configurada la causal aducida para la terminación del contrato.

Por lo anterior se considera procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de expuesto, el JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Transitoriamente JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE), 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 JORGE ELIECER MORALES VELASCO, como arrendador, y YEISON MAURICIO AVILA RODRIGUEZ, como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la avenida carrera 68 No. 43 A - 30 Sur de esta ciudad.

SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la restitución del inmueble arrendado a favor del demandante JORGE ELIECER MORALES VELASCO. Se ordena al demandado YEISON MAURICIO AVILA RODRIGUEZ, hacer entrega de dicho bien al demandante dentro del término de tres (3) días, contados desde la notificación de esta providencia. Si no se realiza la entrega voluntaria, la parte actora debe informarlo. En efecto de dicho incumplimiento, se comisiona para la práctica de la diligencia de restitución a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples creados para la práctica de tales diligencias y/o al Alcalde y/o Inspector de Policía de la Localidad respectiva de esta ciudad. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Sin condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE (1)


MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
Juez

JUZGADO OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (TRANSITORIAMENTE JUZGADO SESENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)
ESTA PROVIDENCIA FUE NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADO <u>11 JUN 2020</u>
<u>11 JUN 2020</u>
DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO Secretaria