

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: 11001-40-03-083-2019-0509-00

DEMANDANTE: Aef Lettings S.A.S

DEMANDADO: Martha Cecilia Jara Peralta

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

I.- ANTECEDENTES

La sociedad AEF LETTINGS S.A.S, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda en contra de MARTHA CECILIA JARA PERALTA, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado respecto del apartamento 402 ubicado en la carrera 68C No. 74 -75 de esta ciudad.

Como fundamento de las pretensiones expuso, en síntesis, que celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la señora MARTHA CECILIA JARA PERALTA, respecto del apartamento 402 ubicado en la carrera 68C No. 74 -75 de esta ciudad, por el término de un año, contado desde el 1º de octubre de 2016, pactando un canon mensual de arrendamiento de \$570.000, pagadero de manera mensual, los primeros 5 días de cada mes, que debía incrementarse anualmente, y que la arrendataria incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento, desde marzo de 2018 hasta marzo de 2019.

II.- ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 24 de abril de 2019 se admitió la demanda, providencia de la que fue notificada la demandada por aviso recibido el 31 de noviembre de 2019, previo agotamiento del trámite previsto en el art. 291 del C.G.P. La accionada guardó silencio.

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 la demandante concurrió en calidad de arrendadora y la demandada fue citada como arrendataria, condiciones que se encuentran debidamente probadas con el documento original contentivo del contrato de arrendamiento 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 escuchados, 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 la arrendataria no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento causados desde marzo de 2018 hasta marzo de 2019. Aunado a lo anterior, se reitera, se allegó prueba de celebración del contrato de arrendamiento (folio 2 a 10), 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 marzo de 2018 hasta marzo de 2019, causal contemplada en el numeral 1° del art. 22 de la ley 820 de 2003. La demandada no probó haber pagado los cánones de arrendamiento que el arrendador aseguró se le adeudan, 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 AEF LETTINGS S.A.S y MARTHA CECILIA JARA PERALTA, sobre el apartamento 402 ubicado en la carrera 68C No. 74 - 75 de esta ciudad.

SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la restitución del inmueble arrendado a favor de la demandante AEF LETTINGS S.A.S. Se ordena a la demandada MARTHA CECILIA JARA PERALTA, 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 y desde ya 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. Líbese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada. Inclúyase en la liquidación la suma de \$300.000.00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2)


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 11 JUN 2020


DOLLY ESPERANZA FORERO CAICEDO
Secretaria

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

Exp. Restitución de Inmueble Rad: 2019-0509

Téngase en cuenta que la demandada se notificó por aviso recibido el 13 de noviembre de 2019, de conformidad con el Art. 292 del C.G.P, quien guardo silencio.

NOTIFÍQUESE (1)

MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
Juez

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