

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°
Cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

11001 40 03 013 **2020-0433**

DYPROICO SAS., actuando mediante apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **CAFÉ DEL EJE SAS.**, respecto del predio ubicado en la **CALLE 109 # 15 – 28, LOCAL 2 RBANIZACIÓN SANTA PAULA** de esta ciudad, comprendido dentro de los linderos enunciados en la demanda, formulando como causal para instaurarla, el no pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de abril de 2020.

La petición se soportó en que los extremos de la litis suscribieron un contrato de arrendamiento por un término inicial de doce (12) meses contados a partir del 15 de septiembre de 2017, siendo el valor del canon mensual la suma de \$10.820.999 pesos, mensuales pagaderos dentro de los diez primeros días de cada mes.

Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento desde el mes de abril de 2020, tal y como se pactó en el contrato, incurriendo con ello en la causal de mora en el pago de las rentas.

Como quiera que la demanda de restitución de inmueble arrendado reunió los requisitos de los artículos 82 a 84 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 384 *ídem*, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 806/20, el juzgado la admitió el 19 de agosto de 2020.

La notificación del demandado se surtió a la dirección electrónica isazajaim@hotmail.com, obteniéndose como resultado que el correo fue abierto por el destinatario, lo que motivó se le tuviera notificado, quien dentro del término para comparecer al proceso, allegó la defensa en contra de las pretensiones, formulando excepciones previas y de mérito, así como la solicitud de control de legalidad.

El demandante por su parte, en respuesta a las defensas elevadas por el contradictor, solicitó no acoger las excepciones por cuanto el demandado no había cancelado las rentas adeudadas y las causadas en el curso del proceso.

Seguidamente el juzgado, corrió traslado de las excepciones previas mediante auto del 7 de diciembre de 2020 y definió las mismas por providencia del 26 de Octubre de 2021, en contra de quien propuso la defensa.

Por auto de la misma fecha -26 de octubre de 2021-, se puso en conocimiento de la pasiva, que no había dado cumplimiento a lo ordenado en auto del 24 de febrero de 2021, donde se le requirió para que demostrara el pago de las rentas pedidas por el demandante, desde el mes de mayo de 2020 y las que se habían generado en el curso del proceso a la fecha, lo que motivó el requerimiento, de acatar lo reglado en el artículo 384 numeral 4 del CGP., arrimando prueba del pago de las rentas referidas, dentro del término de ejecutoria de la providencia mentada, con la advertencia que de no hacerlo, se tendría por no contestada la demanda.

Como se encuentra vencido el término dado a la pasiva sin que cumpliera con lo pedido en el auto del 26 de octubre de 2021, se debe dar acatamiento a lo reglado en el numeral 3° del canon 384, profiriendo la decisión de fondo.

Puestas así las cosas, el Juzgado descende a finiquitar la instancia, para lo cual se han de efectuar las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente caso, los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este juzgado es competente para conocer el asunto planteado, por razón de su naturaleza, su cuantía y la ubicación del inmueble que se pretende sea restituido; las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en esta Litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley, aunado a que no se observa vicio ni causal de nulidad que invalide lo actuado.

El contrato de arrendamiento, base de la acción, contiene evidentemente la relación contractual de tenencia que refiere la demanda, indica el objeto del mismo así como los contratantes y el canon de arrendamiento pactado para el efecto.

La causal que soporta el incumplimiento alegado por el demandante, es el no pago de la renta en los términos convenidos en el contrato de arrendamiento.

Por mandato expreso del legislador, son causales para que el arrendador pueda plantear la terminación del contrato, "*La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*". Por su parte el numeral 3° del artículo 384 del C. G. P. señala que "*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda y el demandante presenta prueba del contrato; el juez dictará sentencia ordenando la restitución.*

Aplicado lo anterior al sub examine, salta a la vista que debe decretarse la restitución del inmueble descrito en la demanda, pues el señalamiento de que la pasiva quebrantó su deber de pago de canon de arrendamiento en los términos convenidos, se enmarca en las causales de finalización contractual anotadas, el cual no fue controvertido ni mucho menos desvirtuado por la pasiva.

Entonces, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de arrendamiento y la parte

demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que le contempla, como se anunció, se accederá al petitum de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C., 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 **DYPROICO SAS.**, como arrendador y **CAFÉ DEL EJE SAS.**, como arrendatario.

SEGUNDO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN del inmueble ubicado en la **CALLE 109 #15-28, LOCAL 2 URBANIZACIÓN SANTA PAULA** de Bogotá, a favor del demandante **DYPROICO SAS.**, descrito y alinderado como se especifica en la demanda, por falta de pago de las rentas de arrendamiento, lo cual debe hacer **CAFÉ DEL EJE SAS** dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

En caso de no producirse la entrega voluntaria del inmueble arrendado, desde ya se **COMISIONA** con amplias facultades, al señor ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas en el presente proceso. Señalar como agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) SMMLV. Líquidense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA

Juez

RSO

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL	
La providencia anterior se notifica en el ESTADO	
No. <u>08</u>	Hoy <u>18-02-2022</u>
JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ Secretario	