JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C..

Carrera 10 No. 14-33, piso 19, Tel. 2821885

cmpl45bt@cendoj.ramajudiciali.gov.co.

Veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)

Ref. Restitución de inmueble arrendado de **JULIO CORREDOR Y CIA. S.A.S.**, en contra de **ONEVIS FELICIA POLO OSPINO** (Rad. 11001-40-03-045-2019-00825-00).

I. ASUNTO A TRATAR

Culminado el trámite del presente asunto, se profiere la sentencia que en derecho corresponde.

II. ANTECEDENTES

La demanda

Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió a este Juzgado, **JULIO CORREDOR Y CIA. S.A.S.** demandó a la señora **ONEVIS FELICIA POLO OSPINO** para que, previos los trámites propios del proceso verbal correspondiente, se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ellos, respecto del inmueble ubicado en la carrera 45 No. 60-26 de Bogotá.

Como consecuencia de ello, que se ordenara la restitución del inmueble antes referido a la parte actora y que se condenara en costas a la demandada.

Los hechos

Como fundamento fáctico, la demandante indicó que el 1º de marzo de 2018 celebró, por escrito, un contrato de arrendamiento con la demandada, respecto del inmueble antes identificado, obligándose ésta a cancelarle a aquélla un canon de arrendamiento mensual de \$5.000.000.

Afirma la parte actora que la demandada incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir de mayo de 2019.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La anterior demanda correspondió por reparto a este estrado judicial (fol. 19), el que la admitió a trámite mediante providencia adiada 18 de septiembre de 2019 y ordenó correr traslado de la misma, por el término legal, a la demandada (fol. 21), decisión que se corrigió el 11 de diciembre siguiente (fol. 23).

La demandada se notificó, por aviso, el 18 de febrero de 2020 y durante el término de traslado de la demanda no se opuso a la misma.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Presupuestos procesales

Conforme a la cuantía, a la ubicación del inmueble y a la vecindad de las partes, la competencia estuvo bien radicada en este Despacho judicial; se observa que las partes son sujetos de derecho, que tienen capacidad para actuar y que no se encuentra acreditada causal de nulidad alguna que afecte la actuación, motivo por el que procede dictar sentencia, sin oposición, tal como lo autoriza el numeral 3 del artículo 384 del C.G. del P..

A través de la presente acción, pretende la parte demandante que se declare la terminación del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la carrera 45 No. 60-26 de Bogotá, para lo cual invocó la causal de mora en el pago de la renta, situación que se presenta a partir de mayo de 2019.

El numeral 3 del artículo 384 del código General del Proceso, señala que *“si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Por su parte, el numeral 4 del artículo ya citado señala, claramente, que el demandado debe consignar, a órdenes del proceso, los cánones de arrendamiento adeudados, so pena de no ser oído o, en defecto de lo anterior, presentar los recibos de pago o los comprobantes de las consignaciones correspondientes a los últimos tres meses, nada de lo cual aquí se hizo.

En el plenario se observa que se allegó el contrato de arrendamiento, en el cual puede constatarse la existencia de los elementos esenciales del mismo, así como la descripción del bien objeto del mismo.

Así las cosas, como la causal de restitución esgrimida (mora en el pago de los cánones pactados) es suficiente para solicitar la terminación del negocio jurídico y en vista de que la demandada no controvertió encontrarse en la situación a la que se refiere la misma, se accederá a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL 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 de vivienda urbana celebrado entre **JULIO CORREDOR Y CIA. S.A.S.**, en calidad de arrendadora, y la señora **ONEVIS FELICIA POLO OSPINO**, como arrendataria, suscrito el 1º de marzo de 2018, respecto del inmueble ubicado en la carrera 45 No. 60-26 de Bogotá, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO.- ORDENAR a la señora **ONEVIS FELICIA POLO OSPINO** que entregue, voluntariamente, el inmueble antes relacionado a **JULIO CORREDOR Y CIA. S.A.S.**, en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO.- Si la restitución no se cumple en el término antes señalado y previo informe de la parte demandante en ese sentido, por Secretaría comisionese al señor Alcalde Menor de la Localidad que corresponda a la ubicación del inmueble, para que practique la diligencia de entrega, autoridad pública que, en todo caso, podrá subcomisionar a quien legalmente corresponda.

CUARTO.- Atendiendo las previsiones del artículo 366 del C.G. del P., en concordancia con lo señalado en el artículo 5, numeral 1, acápite “*En única instancia*”, literal b), del Acuerdo No. PSAA16-10554 de 5 de agosto 2016, se condena en costas a la parte demandada. Se señala, entonces, como agencias en derecho la suma equivalente a UN (1) SMMLV. Liquidense.

QUINTO.- Cumplido todo lo anterior, por Secretaría archívese el expediente que contiene el proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

RICARDO ADOLFO PINZON MORENO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 045 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

14fdbcc6b8ea2b16065231d8414a3288818205852919e83dc9bb3f3d5d6063e6

Documento generado en 29/10/2020 06:18:15 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>