

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

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

**cmpl45bt@cendoj.ramajudiciali.gov.co.**

**Veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Ref. Restitución de inmueble arrendado de **NELLY LAVERDE Y CIA. LTDA.**, en contra de **MARTHA YANETH BAUTISTA DÍAZ** (Rad. 11001-40-03-045-**2017-01538-00**).

## **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, **NELLY LAVERDE Y CÍA LTDA.** demandó a la señora **MARTHA YANETH BAUTISTA DÍAZ** 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 118 No. 89B-51 apartamento 303 interior 4 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 12 de febrero de 2010 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 \$593.710.

Afirma la parte actora que la demandada incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir de septiembre de 2016.

## **III. ACTUACIÓN PROCESAL**

La anterior demanda correspondió por reparto a este estrado judicial (fol. 12), el que la admitió a trámite mediante providencia adiada 15 de diciembre de 2017 y ordenó correr traslado de la misma, por el término legal, a la demandada (fol. 14).

La demandada se notificó, por aviso, el 5 de marzo de 2018 y durante el término de traslado presentó escrito de amparo de pobreza.

El curador ad-litem se notificó el 17 de febrero y contestó la demanda en forma extemporánea contestó la demanda.

## 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 118 Ni. 89B-51 apartamento 303 interior 4 de Bogotá, para lo cual invocó la causal de mora en el pago de la renta, situación que se presenta a partir de septiembre de 2016.

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 **NELLY LAVERDE Y CÍA. LTDA.**, en calidad de arrendadora, y la señora **MARTHA YANETH BAUTISTA DÍAZ**, como arrendataria, suscrito el 12 de febrero de 2010, respecto del inmueble ubicado en la carrera 118 No. 89B-51 apartamento 303 interior 4 de Bogotá, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO.-** ORDENAR a la señora **MARTHA YANETH BAUTISTA DÍAZ** que entregue, voluntariamente, el inmueble antes relacionado a **NELLY**

**LAVERDE Y CÍA LTDA.** 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**

  
LUIS CAMILO PENA RINCÓN  
JUEZ 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.