

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D C, dos (2) de junio de dos mil veintidós (2022).

Ref. 2021-01016 00

Radicado No. : 11001-31-03-019-2021-01016-00
Demandante : INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S..
Demandado : DAYMER ANDRÉS BEDOYA GONZÁLEZ.
Proceso : Verbal de restitución de bien inmueble arrendado.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede este despacho a decidir de fondo el proceso de la referencia, emitiendo el fallo que dirime la controversia surgida entre las partes, teniendo en cuenta lo siguiente:

II. ANTECEDENTES:

2.1. PRETENSIONES:

INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S., actuando por conducto de apoderado judicial, formuló demanda verbal de restitución de inmueble arrendado contra DAYMER ANDRÉS BEDOYA GONZÁLEZ, pretendiendo se declarara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 128 B # 60-57 Interior 1 Apartamento 701 de la ciudad de Bogotá, por mora en el pago de los cánones.

Como consecuencia de lo anterior, solicitó la restitución a favor de la parte actora del bien reseñado en precedencia, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran consignados en el contrato de arrendamiento y en el escrito de demanda.

2.2.- DE LOS HECHOS

En sustento de las anteriores pretensiones adujo la demandante:

1.- El 1º de abril de 2021 la sociedad INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S., en calidad de arrendadora, y el señor Daymer Andrés Bedoya González, en condición de arrendatario, suscribieron contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Calle 128 B # 60-57 Interior 1 Apartamento 701 de esta ciudad, cuya vigencia fue por 12 meses contados a partir de la fecha arriba indicada.

2.-El arrendatario se obligó a cancelar el canon de arrendamiento pactado en la suma de \$3.600.000 en los cinco (5) primeros días de cada mes, sin embargo, a la fecha de presentación de la demanda adeudaba lo correspondiente a los meses

de mayo a octubre de 2021 configurándose la causal de mora en el pago de los cánones.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1.- Mediante proveído de fecha 11 de noviembre de 2021 se admitió la demanda de referencia, se ordenó la notificación a la parte demandada y el traslado por el término de ley.

3.2. El demandado se Daymer Andrés Bedoya González, se notificó en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P., pero dentro del término para ejercer su defensa guardó silencio.

IV. PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico a resolver en este caso es determinar si hay lugar a la terminación del contrato de arrendamiento ajustado entre las partes y consecuencia ordenar la restitución del bien inmueble objeto del mismo.

V. CONSIDERACIONES

4.1. En el proceso se han cumplido los presupuestos procesales, en efecto, este Juzgado es el competente, la demanda reúne las exigencias legales y la existencia y representación de las partes se encuentran demostradas; tampoco existe causal alguna generadora de nulidad que invalide total o parcialmente la actuación surtida en el proceso.

4.2. El arrendamiento es un contrato en virtud del cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado estando claramente comprendido en la categoría de los contratos bilaterales. Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de tracto sucesivo.

4.3. Como presupuesto de la acción de restitución el numeral 1º del artículo 384 del estatuto procesal establece de forma expresa que: *“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 294, o prueba testimonial siquiera sumaria.”*

En aras de satisfacer tal exigencia, el extremo demandante aportó con el libelo introductor la copia del contrato de arrendamiento celebrado el 1º de abril de 2021 respecto del bien inmueble situado en la Calle 128 B # 60-57 Interior 1 Apartamento 701 de la ciudad, en virtud del cual la INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S., actuando en calidad de arrendadora concede el uso y el goce del referido inmueble al señor DAYMER ANDRES BEDOYA GONZALEZ y éste a su vez se comprometió a cancelar en condición de arrendatario la suma de \$3.600.000 m./cte pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual

En ese sentido, como el extremo demandado no ejerció ningún tipo de oposición dentro de la oportunidad procesal pertinente, la documental al no ser tachada de falsa, se convierte en plena prueba, y con ésta se demuestra la existencia de la

relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

4.4. Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el numeral 3° de la norma en cita según el cual *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*, por lo que es viable acceder a las pretensiones del libelo introductor y dictar la determinación que en derecho corresponda.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto anteriormente, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S. en calidad de arrendadora y el señor DAYMER ANDRES BEDOYA GONZALEZ sobre el bien ubicado en la Calle 128 B # 60-57 Interior 1 Apartamento 701 de Bogotá, anexo con la demanda y suscrito el 1° de abril de 2021 y que fuere cedido a favor de la sociedad demandante, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al demandado dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, restituir el inmueble ubicado en la Calle 128 B # 60-57 Interior 1 Apartamento 701 de Bogotá

En caso de no verificarse la entrega real y material, conforme a lo establecido por el artículo 38 de la Ley 1564 de 2012 y Ley 2030 de 2020, se **COMISIONA** con amplias facultades a la ALCALDÍA LOCAL Y/O INSPECTOR DE POLICIA DE LA ZONA RESPECTIVA, para que lleven a cabo la diligencia en comento. **Líbrese despacho** comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: condenar en costas de este proceso a la parte demandada, en la suma de \$1'000.000. Por Secretaría, liquídense.

Notifíquese y cúmplase,¹

IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ

Firmado Por:

¹Esta providencia se notificó por estado No. 56 de 3 de junio de 2022.

Iris Mildred Gutierrez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 019
Bogotá, D.C. - 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: **5c15f2e4c1452c595a206f1f9040825536348b2846ebbda6e587f099f2478668**

Documento generado en 02/06/2022 02:18:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>