**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 057 2020 00524 00

Restitución de inmueble arrendado de Ignacio María Rodríguez Albarracín contra Luz Nidia Barahona Sánchez, Nancy Guadalupe Díaz Chaparro y Rene Barahona Sánchez.

En atención al numeral 3, artículo 384 del C.G.P., y agotado el trámite de instancia procede el Despacho a dictar la sentencia que corresponda al asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

El señor Ignacio María Rodríguez Albarracín, a través de apoderado judicial, promovió demanda para que por los trámites del proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre éste en calidad de arrendador y Luz Nidia Barahona Sánchez, Nancy Guadalupe Díaz Chaparro y Rene Barahona Sánchez en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S2777474, ubicado en la calle 27 sur N. 26-60, Barrio Centenario de esta ciudad y consecuentemente se ordenará la restitución del bien y la condena en costas.

En sustento de lo anterior informa que entre las partes se celebró el contrato de arrendamiento suscrito el 9 de octubre de 2019 sobre el mencionado predio, pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$6.000.000 mensuales que debían ser cancelados anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario.

Los demandados han incumplido el acuerdo contractual en la medida que se han sustraído al pago del canon pactado desde la mensualidad correspondiente a marzo de año 2020, siendo esta la cusa legal por la cual se demanda la terminación del contrato y la entrega del inmueble alquilado.

Luz Nidia Barahona Sánchez, Nancy Guadalupe Díaz Chaparro, y Rene Barahona Sánchez fueron legalmente vinculados al proceso a través de la notificación del auto admisorio de la demanda (fechado el 15 de octubre de 2020) que se verificó personalmente el 3 de noviembre del año anterior, tal y como evidencia en las actas que obran en el expediente.

Mediante providencia de fecha 10 de marzo hogaño, se dio aplicación al numeral 4, art. 384 del C.G.P., disponiendo no escuchar a los demandados hasta tanto no acrediten el pago de los cánones causados y como consecuencia se tuvo por no contestada la demanda.

Con independencia de la sanción impuesta a los demandados de no ser escuchados en el proceso, se advierte que el apoderado de las dos demandadas presenta petición solicitado la terminación el proceso allegando

un acuerdo transaccional que no puede atenderse en asunto dado que ese acuerdo fue celebrado con personas que no hicieron parte del contrato de arrendamiento, ni de este proceso (como demandantes) y tampoco acreditan la calidad con la que dicen actúan.

De lo hasta aquí expuesto se tiene que dada la causal esgrimida para terminar la relación contractual y la conducta de los demandados de no ser escuchados debe darse aplicación a lo establecido en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, como ya se había anunciado al inicio de esta providencia.

CONSIDERACIONES

La acción que se instauró en este asunto busca obtener por los medios coercitivos del Estado la terminación del contrato de arrendamiento y, la restitución del inmueble arrendado aduciendo en esta oportunidad como causal, la mora en el pago de la renta desde el mes de marzo de 2020 a la fecha de la presentación de la demanda.

La prueba de la relación material que vincula a las partes está dada por el contrato suscrito entre ellas, que en copia obra en el expediente, en el cual como ya se referencio en los antecedentes de esta providencia, se acordó la entrega a título de arrendamiento del inmueble ubicado en ubicado en la calle 27 sur N. 26-60, Barrio Centenario de esta ciudad, pactándose por su uso y goce un canon mensual. Documento que al tenor de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 ibidem, es plena prueba del pacto locacional, máxime cuando no se tachó de espurio ni se allegó prueba que demuestre lo contrario.

Se deduce entonces, que una de las principales obligaciones de los arrendatarios es el pago de la renta pactada en el término señalado, significando lo anterior que el no pago de la mensualidad faculta al arrendador para exigir la entrega del predio por encontrarse la parte demandada incurso en una de las causales legales y contractualmente establecidas para ello.

En ese orden de ideas, configurada la causal alegada por el demandante, se debe proferir fallo que sea consecuente con lo peticionado en la demanda, esto es que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento con la consecuente orden de restitución del inmueble y la condena en costas a cargo de las demandas Luz Nidia Barahona Sánchez y Nancy Guadalupe Díaz Chaparro, dado que el demandado Rene Barahona Sánchez **esta cobijado por el beneficio de amparo por pobre.**

Por lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por Ignacio María Rodríguez Albarracín como arrendador y Luz Nidia Barahona Sánchez, Nancy Guadalupe Díaz Chaparro, y Rene Barahona

Sánchez en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S2777474, ubicado en la calle 27 sur N. 26-60, Barrio Centenario de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la restitución del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S2777474, ubicado en la calle 27 sur N. 26-60, Barrio Centenario de esta ciudad, la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, si los demandados no hacen entrega voluntaria del inmueble en el término señalado, desde ya se comisiona para la entrega del inmueble al señor alcalde menor de la localidad respectiva. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a las demandadas Luz Nidia Barahona Sánchez y Nancy Guadalupe Díaz Chaparro al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Líquidense las mismas incluyendo la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) para que el año que avanza.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**MARLENE ARANDA CASTILLO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 057 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:

**6a5d4ca1817cc5305f7375dccb73852a7ec4b78466583bfca25fb30b39257a
43**

Documento generado en 08/04/2021 06:14:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**