

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

Bogotá D.C., seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 11001400305720210025600
Demandante: Rodrigo Vela Torres
Demandado: Eduardo Alarcón Prieto, Rubiela Garzón Díaz, y Pablo Elías Suarez Díaz
Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Asunto: Sentencia

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 Rodrigo Vela Torres 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 los señores Eduardo Alarcón Prieto, Rubiela Garzón Díaz, y Pablo Elías Suarez Díaz en calidad de arrendatario y coarrendatarios (respectivamente), respecto del inmueble ubicado en la carrera 23 No. 68 – 39 del barrio Colombia de la ciudad de Bogotá y, consecuentemente se ordenará la restitución del predio, así como la condena en costas.

En sustento de lo anterior informa que entre las partes se celebró el contrato de arrendamiento sobre el mencionado predio el 10 de septiembre de 2013, pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$2.200.000,00 que debía ser cancelado dentro de los cinco (5) días de la respectiva mensualidad, con incremento del 10% anual en forma automática, encontrándose los arrendatarios en mora de pagar la renta desde el mes de enero de 2021, y el incremento desde octubre del año 2019.

El libelo se admitió por auto del 9 de junio de 2021, ordenando el traslado y notificación de los convocados.

Los señores Eduardo Alarcón Prieto, Rubiela Garzón Díaz, y Pablo Elías Suarez Díaz quedaron debidamente notificados del auto admisorio de la demanda de restitución de inmueble, con lo previsto en el artículo 292 del C.G.P, esto es, por aviso, tal y como se evidencia en el certificado de entrega del 31 de julio y 2 de agosto de 2021, quienes guardaron silencio en el término del traslado, y como quiera que la causa se funda en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, sin que se acreditara su cancelación, se dará paso a lo previsto numeral 3, artículo 384 del C.G.P.

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 como causal la mora en el pago de la renta desde el mes de enero de 2021, y el incremento desde el año mes octubre 2019 a la fecha de la presentación de la demanda.

La prueba de la relación material que vincula a las partes se corrobora con el contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 23 No. 68 – 39 del barrio Colombia de la ciudad de Bogotá, el cual obra en el folio 3 del expediente digital, por lo que resulta susceptible de valoración probatoria

respecto de las expresiones de voluntad que allí constan, máxime cuando no se tachó de espurio ni allegó prueba que demuestre lo contrario.

Se deduce entonces, que una de las principales obligaciones del arrendatario es el pago de la renta pactada en el término señalado, significando lo anterior que el no pago de la mensualidad faculta a la arrendadora 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 deprecada por la parte actora para la terminación de la relación contractual, se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas 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 del extremo demandado.

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 de local comercial celebrado por el señor Rodrigo Vela Torres como arrendador y, los señores Eduardo Alarcón Prieto, Rubiela Garzón Díaz, y Pablo Elías Suarez Díaz como arrendatario y coarrendatarios (respectivamente), frente el bien inmueble ubicado en la carrera 23 No. 68 – 39 del barrio Colombia de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la restitución del inmueble ubicado en la carrera 23 No. 68 – 39 del barrio Colombia de la ciudad de Bogotá, la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si el extremo demandado no hace 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 la parte demandada 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,

**JULIAN ALBERTO BECERRA GARCÍA
JUEZ**

Firmado Por:

**Julian Alberto Becerra Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Civil 057
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:

4327bea2ca175442173581cb5b7d2723b879fff72bf61aa967aed7b24a7218b

Documento generado en 06/10/2021 06:16:18 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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