

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

Bogotá D.C, siete (7) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: 11001400305720210057100
Demandante: Richard Orlando Urbano Flórez
Demandado: Husamettin Cellek
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 Richard Orlando Urbano Flórez, a través de apoderada 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 el señor Husamettin Cellek en calidad de arrendatario, respecto del inmueble (Local 2) ubicado en la carrera 50 N. 76-22 de esta ciudad y, consecuentemente se ordenará la restitución del bien 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, pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$8.500.000 más I.V.A que debía ser cancelado dentro de los cinco (5) días de la respectiva mensualidad, a partir del 1 de julio de 2020.

Señala que el canon de arrendamiento sufrió incrementos en el 100% del I.P.C más cinco puntos (\$748.000), quedando en \$9.248.000 más I.V.A., encontrándose el demandado en mora de los cánones en la suma de \$92.480.000 más I.V.A., que corresponde a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre todos de 2020, enero, febrero, marzo, abril y, mayo de 2021.

El libelo se admitió por auto del 11 de agosto de 2021, ordenado el traslado y la notificación al convocado.

El señor Richard Orlando Urbano Flórez (accionado) quedó debidamente notificado del auto admisorio del proceso de restitución de fecha 11 de agosto de 2021 conforme lo previsto en los artículos 291 y 292 del C.G. del P., imposición que se dio el 30 de agosto de 2021, dado que el aviso fue recibido el día 27 del mismo mes y año, quien dentro del término legal no contestó la demanda ni formuló medios exceptivos que resolver.

Por lo anterior, se tiene que en razón de la causal alegada (falta de pago en los cánones de arrendamiento) por el demandante para la terminación del contrato de arrendamiento, además del actuar silente de la parte demandada debe darse aplicación a lo previsto en el numeral tercero del artículo 384 ibidem.

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 agosto de 2020 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 suscrito entre ellas, el cual obra en las páginas 2 a la 11 de la demanda, 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 al arrendador a 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 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 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 celebrado por el señor Richard Orlando Urbano Flórez como arrendador y el señor Husamettin Cellek como arrendatario, respecto del bien inmueble (Local 2) ubicado en la carrera 50 N. 76-22 de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la restitución del inmueble (Local 2) ubicado en la carrera 50 N. 76-22 de esta ciudad, la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. Si el 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 el año que avanza.

NOTÍFIQUESE

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: **4ef0981c560f3a7ed5de0405867d9cd24634b1aac56d4edfbdb8e3409af1438**

Documento generado en 07/12/2021 03:30:35 PM

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