

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., quince (15) de diciembre dos mil veinte (2020).

Verbal de restitución de inmueble n.º 2019-01128-00

Comoquiera que el demandado no se opuso a la demanda dentro del término del traslado, en aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia, teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. Las sociedades Monoceros S A. S., Winonca S. A. S. y Demeter S. A. S., presentaron demanda de restitución de inmueble arrendado contra el señor **Eduardo Hernández Morales**, para que mediante el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado se realizaran las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Dar por terminado, en virtud de incumplimiento, el Contrato de arrendamiento suscrito el 8 de octubre de 2018, celebrado entre las compañías demandantes y la persona natural convocada, esta última en calidad de arrendataria, por la causal de mora en el pago de los cánones mensuales pactados.

1.2.- Ordenar al demandado que restituya el bien inmueble Casa 22 localizada en la Asociación Cívica Sotileza de la Calle 129 n.º 76 A- 31 de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-476531.

1.3.- Condenar en costas a la parte demandada.

2. La causa *petendi* admite, en síntesis, el siguiente compendio:

2.1) Entre las sociedades Monoceros S A. S., Winonca S. A. S. y Demeter S. A. S., en calidad de arrendadoras, y Eduardo Hernández Morales como arrendatario, el 8 de octubre de 2018, suscribieron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana respecto del inmueble Casa 22 localizada en la Asociación Cívica Sotileza de la Calle 129 n.º 76 A- 31 de Bogotá.

2.2) El evocado acuerdo se pactó por el término de doce (12) meses, contado a partir del 8 de octubre de 2018, prorrogable siempre y cuando se cumplieran a cabalidad las obligaciones derivadas del contrato.

2.3) Las partes acordaron que el canon por valor de \$4'240.000 sería pagadero dentro de los cinco primeros días de cada mes. A la fecha de interposición de la demanda (18-12-19), el arrendatario adeuda la renta desde el mes de octubre de 2019.

3. En proveído calendado 17 de enero de 2020, se admitió el libelo por reunir los requisitos legales para ello (f. 26), decisión de la cual el inquilino se notificó por aviso recibido el 17 de febrero de 2020 (f. 53) y, en el término legal de traslado de la demanda, guardó silencio.

En consecuencia, con fundamento en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se han de tener en cuenta las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, los cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución Política Nacional, artículos 25, 82 a 89, 384 y siguientes del C.G.P).

El arrendamiento, es un contrato por medio del cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble de forma total o parcial, y la otra, a pagar por este goce un precio determinado. 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 ejecución sucesiva.

Tratándose del alquiler de bienes para vivienda urbana, el Código General del Proceso contempla en el artículo 384 unas reglas de carácter imperativo sobre este tipo de acuerdos y, establece 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 este orden de ideas, frente a los presupuestos de la acción, téngase en cuenta que el contrato en que se edifican las pretensiones, fue celebrado por las sociedades Monoceros S A. S., Winonca S. A. S. y Demeter S. A. S. como arrendadoras, acuerdo que se allegó en copia y que no fue tachado ni redargüido de falso, por lo cual, se convirtió en plena prueba, y con él se demuestra la relación jurídica existente 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 (arrendadora) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendataria).

Las actoras invocaron como causal para la restitución, la falta de pago de los cánones de arrendamiento dentro de los términos estipulados en el contrato, sin que el demandado hubiese demostrado lo contrario en el decurso procesal, razón por la cual, deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora del bien inmueble objeto de la controversia.

2. Acorde con el numeral 1 del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la demandada, por aparecer causadas.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Treinta 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 suscrito entre las sociedades Monoceros S A. S., Winonca S. A. S. y Demeter S. A. S., en calidad de arrendadoras, y Eduardo Hernández Morales, como arrendatario, respecto del inmueble Casa 22 localizada en la Asociación Cívica Sotileza de la Calle 129 n.º 76 A- 31 de Bogotá, por el no pago de los cánones de arrendamiento adeudados a partir del mes de octubre de 2019.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado que restituya el evocado inmueble, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

TERCERO: COMISIONAR a la Inspección de Policía, y/o a la Alcaldía Local de la zona respectiva, conforme lo dispuesto en el canon 38 del C. G. P. y artículos 205 y 206 de la Ley 1801 de 2016, adicionados por la Ley 2030 de 27 de julio de 2020-, en el evento de no cumplirse lo ordenado en el punto anterior, a fin de que lleven a cabo la entrega forzada del bien. Por secretaría, librese el despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la actora. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase el equivalente a un (1) SMMLV por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese,


Artemidoro Gualteros Miranda
Juez

<u>JUZGADO 30 CIVIL MUNICIPAL</u> SECRETARIA Bogotá, D.C. <u>16 de diciembre de 2020.</u> La anterior providencia se notificó por anotación en estado n.º 067 fijado a las 8:00 a.m. de esta fecha. Secretaria: Luz Ángela Rodríguez García

Didc

Firmado Por:

ARTEMIDORO GUALTEROS MIRANDA
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 030 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Código de verificación: **cff046099a8401ed99360624fe2aaa04f64f0473d2f2062af07d5a4e65e7d720**

Documento generado en 15/12/2020 03:54:53 p.m.