

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., veintiséis de julio de dos mil veintidós

REF. VERBAL No. 110013103027**20200028800**

Decide el despacho la instancia que corresponde dentro de la presente demanda, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

Por escrito debidamente repartido a éste despacho judicial SAMIRA RUEDA IBRAHIM, YOLANDA JOSEFINA ALARCÓN VEGA y HERSILIA VEGA GUERRERO, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial debidamente inscrita, instauró la presente acción de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en contra de JOSHUA CAFÉ IRLANDES SAS, JULIÁN ALBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ, CARLOS ANTONIO RAMIREZ CIFUENTES, JUAN CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ y JOSHUA CAFÉ REPUBLIK SAS en su calidad de deudor solidario, con el propósito que mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato de arrendamiento de fecha 05-06-12 y suscrito el 26-06-12 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde mayo de 2019.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución de los bienes inmuebles descritos tanto en el contrato de arrendamiento como la demanda, que aquí se enuncian: Locales 419 y 420 que hacen parte de Titan Plaza Centro Comercial y Empresarial ubicado en la Avenida Carrera 72 No. 80-94 de Bogotá.

Como fundamentos facticos de la causal petendi expuso la apoderada demandante, los que válidamente los sintetizamos así:

Se afirma que entre las partes se suscribió contrato el 26 de junio de 2012 siendo entregados los bienes inmuebles a los locatarios, como da de cuenta el contrato base de esta acción obrante a folios 6 a 22 del consecutivo 01, mismo que recae sobre los bienes inmuebles indicados anteriormente y descritos por sus demás características en el contrato base de la acción y demanda.

La duración del contrato fue pactada en siete años contados a partir del 01-07-12, asimismo se indica que los locatarios han incumplido con el pago de los cánones desde mayo de 2019, así como el no pago de las cuotas de administración, multas, intereses y/o sanciones, y los servicios públicos.

La causal en curso, es la mora en el pago de los cánones, lo que faculta al actor conforme al contrato para darlo por terminado.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha veintiuno de septiembre de 2020, se admitió el libelo demandatorio por reunir los requisitos formales.

La parte demandada fue notificada bajo los preceptos normativos de los arts. 291 y 292 del CGP, como se observa en la documental vista en consecutivos 10 y 12 del plenario digital.

Ahora bien, la pasiva presentó oposición a las pretensiones con su contestación a la demanda¹, no obstante, no formulo excepciones de mérito ni se acreditó la carga procesal impuesta en el inc. 2° del núm. 4 Art 384 del CGP, esto es el pago de los últimos 3 periodos ya a órdenes del despacho ora directamente a su arrendador.

Por lo anterior se proferirá el correspondiente fallo tal y como lo consagra el numeral 3° del Art. 384 del C.G.P.

CONSIDERACIONES:

De los presupuestos procesales, entendidos como aquellos requisitos por medio de los cuales se estructura un proceso permitiendo un pronunciamiento de mérito sobre las pretensiones impetradas, en virtud de haberse atendido los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa, que para el caso que nos ocupa no tiene reparo alguno.

El proceso se tramitó por el procedimiento verbal previsto por el art. 384 del CGP, dentro del cual quedaron satisfechos los llamados presupuestos procesales, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, lo que nos indica que la decisión que se proferirá será de mérito.

Dentro de la oportunidad respectiva, no se dio cumplimiento a la regla procesal de acreditación de los 3 últimos cánones arrendaticios lo que impone dar aplicación a lo establecido por el Parágrafo 3 del art. 384 del C.G.P., dictándose sentencia para el lanzamiento, máxime si el contrato de arrendamiento no fue tachado ni reargüido de falso.

Asimismo, no sobra recordar que la mora puede ser definida como una conducta contraria a derecho, como el retraso en el cumplimiento de la prestación, por una causa imputable a aquel. Al tenor del art. 1608 del C.C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora; cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

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

RESUELVE:

1.- DAR POR TERMINADO Contrato de arrendamiento de fecha 05-06-12 suscrito entre las partes el 26-06-12, que recae sobre los bienes inmuebles: Locales 419 y 420 que hacen parte de Titan Plaza Centro Comercial y Empresarial ubicado en la Avenida Carrera 72 No. 80-94 de Bogotá y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

¹ Consecutivo 11

2.- ORDENASE la restitución de los bienes inmuebles por parte JOSHUA CAFÉ IRLANDES SAS, JULIÁN ALBERTO RAMÍREZ RAMÍREZ, CARLOS ANTONIO RAMIREZ CIFUENTES, JUAN CARLOS RAMÍREZ RAMÍREZ y JOSHUA CAFÉ REPUBLIK SAS en su calidad de deudor solidario a la arrendadora SAMIRA RUEDA IBRAHIM, YOLANDA JOSEFINA ALARCÓN VEGA y HERSILIA VEGA GUERRERO, en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden, de conformidad al art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020 y 595 del CGP, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la diligencia de ENTREGA con amplias facultades inclusive designación de auxiliar de justicia y sub - comisionar al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (Reparto). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823. (info de contacto)

3.- CONDENASE en costas del proceso a la demandada. Tásense. Se fija la suma de \$5.700.000.oo m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

npri

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 027 Escritural

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: **e1d5b1f1abfeaba77b89dd3b41cfefbbcdb5270c2fc050ca78f80c676825e246**

Documento generado en 26/07/2022 07:39:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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