



Bogotá D.C., 05 de octubre de 2023

Expediente No. 2023-00071-00

SENTENCIA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE **MENOR CUANTÍA**

ANTECEDENTES

OMAR ORLANDO AGUILERA GONZÁLEZ actuando a través de apoderada judicial, instauró demanda verbal en contra de las señoras DORANCE SALAZÁR JIMÉNEZ y YINY YAMILE CELIS ARIAS para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con éstas, sobre el inmueble local comercial 2112 ubicado en el centro comercial santa fe en la ciudad de Bogotá y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N 20482932 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá de la zona norte, y se ordene su respectiva restitución. Pidió igualmente se condene en costas a la parte demandada.

De igual forma, y como fundamento de las pretensiones, se expuso, que el demandante celebró contrato de arrendamiento con el extremo demandado sobre el inmueble mencionado en el párrafo anterior, por el término de 5 años a partir del 01 de diciembre de 2014, con un canon de arrendamiento¹ mensual por valor de \$2.662.000.00. Asegura la parte demandante que las demandadas no han cancelado los cánones de arrendamiento correspondiente desde el mes de agosto de 2015, siendo la causal invocada para la terminación del contrato.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 16 de marzo de 2023 (archivo 11) se admitió la demanda, providencia de la que se notificó a las demandadas en la forma prevista en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, sin que hayan realizado oposición.

¹ En el contrato se estipuló que el canon incrementaría anualmente conforme el IPC +2.5%. El valor del último canon de arrendamiento causado es de \$4.342.706.00



CONSIDERACIONES

En el presente asunto no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo qué formular a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley, se encuentran presentes. En efecto, la demanda reúne las exigencias procesales, los extremos de la acción gozan de capacidad para ser parte y comparecer, y la competencia, atendiendo los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.

En el punto de la legitimidad en la causa, no tiene reparo alguno el Despacho, por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador, la demandada DORANCE SALAZÁR JIMÉNEZ en calidad de arrendataria y la codemandada YINY YAMILE CELIS ARIAS como fiadora; calidades que se encuentran debidamente probadas.

En el artículo 384 del Código General del Proceso, en su numeral 3º, se establece que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Advierte el Despacho que el anterior presupuesto se encuentra plenamente cumplido en este caso, teniendo en cuenta que la parte demandada fue debidamente notificada, sin que exista oposición alguna a las pretensiones de la parte accionante.

La causal de terminación del contrato que se invocó fue el incumplimiento del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento, lo cual se encuentra demostrado, teniendo en cuenta, que el extremo pasivo no acreditó el pago al arrendador o la consignación en la cuenta de depósitos judiciales, de los cánones adeudados.

Por lo anterior se estima procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



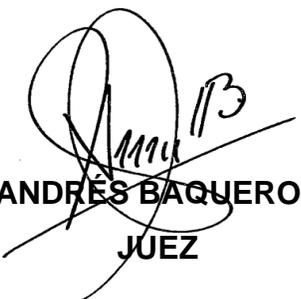
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento del local comercial 2112 ubicado en el centro comercial santa fe en la ciudad de Bogotá y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N 20482932 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá de la zona norte celebrado entre OMAR ORLANDO AGUILERA GONZÁLEZ como arrendador y las demandadas DORANCE SALAZÁR JIMÉNEZ y YINY YAMILE CELIS ARIAS.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir al señor OMAR ORLANDO AGUILERA GONZÁLEZ, el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de incumplirse esta orden en el término señalado, por secretaría líbrese inmediatamente el Despacho Comisorio a la Alcaldía de la Localidad Respectiva, para que se efectúe la entrega del bien ya descrito.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fíjese como agencias en derecho en la suma de 1 SMMLV suma que se encuentra entre los valores tasados por el Consejo Superior de la Judicatura en acuerdo No. PSAA16-10554

Notifíquese.


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
JUEZ

Mppm

ESTADO ELECTRÓNICO

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 95 de fecha 06-10-2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am

ORIGINAL FIRMADO
HANS KEVORK MATALLANA VARGAS
Secretario.