



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.,

- 5 SET. 2022

EXPEDIENTE No. 110013103007 - 2020-00026 - 00

Se reconoce personería al Dr. ÁLVARO CAMACHO SOSA, como apoderado judicial de la demandada María Alejandra Aguado Rodríguez, conforme al poder conferido.

Toda vez que la parte demandada a través de mandatario judicial contestaron la demanda y formularon excepciones, más no acreditaron la carga procesal que la ley impone, ni tampoco dieron cumplimiento al auto anterior frente a dicho aspecto, razón por la cual se tiene por **no oído al extremo pasivo**.

Así las cosas, como quiera que el extremo demandado no es oído en el proceso como se dispuso en auto que antecede y no acreditó la carga procesal que la ley le impone de seguir consignado los cánones de arrendamiento durante el trámite del proceso, razón por la cual se tiene por no presentadas las excepciones y se procede a dictar el fallo respectivo.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por **GRUPO KARRERA SAS**, en contra de **JUAN GABRIEL GARCÉS DÍAZ y MARÍA ALEJANDRA AGUADO RODRÍGUEZ**.

II. ANTECEDENTES

1.- Mediante acción repartida a este estrado judicial, la entidad primigeniamente indicada, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentó demanda contra las personas mencionadas en segundo orden, para que previo los trámites del proceso Verbal, se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el primero (1º) de enero de 2019 entre la entidad demandante con las personas aquí demandadas, como consecuencia de ello, se disponga la restitución del bien objeto del citado contrato, esto es, inmueble ubicado en la CALLE 44 A No. 50 – 45 de esta ciudad.

Así mismo se solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

2. Una vez la presente demanda reunió los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, el despacho dispuso admitirla mediante providencia de fecha 20 de febrero de 2020, de ella se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días al extremo pasivo, según las previsiones del artículo 369 del C.G.P.

3. La notificación a la parte demandada, se realizó en debida forma (conducta concluyente y personalmente como consta a folios 47 y 72 respectivamente). El extremo

pasivo a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones de la parte actora y formuló mecanismos exceptivos, no obstante, como no demostró el pago de la renta aducida en mora, ni los cánones causados durante el proceso, se tuvo por no oído y para el caso que nos ocupa, como no contestada la demanda, pues no cumplió con el precepto contenido en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P.

Como quiera que el extremo pasivo no contestó la demanda conforme a lo atrás señalado, tampoco desconoció el contrato de arrendamiento aducido por la parte actora, por estas circunstancias, habrá de hacerse el pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia accediendo a las pretensiones de la parte actora.

4. Así pues, comentado el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se encuentra viable la decisión que ha de tomarse, de conformidad a lo regulado en la norma en cita, previo las siguientes;

III. CONSIDERACIONES.

1. Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo que definía la instancia, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran reunidos a cabalidad.
2. Se allegó con la demanda prueba sumaria que da cuenta de la existencia del contrato de arrendamiento atrás referido, la cual no fue controvertida y en donde se recogen las estipulaciones contractuales de las partes respecto del bien arrendado, documentos que permanecieron indiscutidos dentro del proceso, no fueron tachados ni redargüidos de falsos, razón por la cual se tienen como plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.
3. La parte demandante esgrimió como causal de la terminación del contrato y por ende la restitución del bien atrás relacionado, la mora en el pago de los cánones pactados, causal que no fue desvirtuada por el extremo pasivo durante el término del traslado de la demanda, tampoco acreditó el pago de los cánones aducidos en mora y los que se causaron durante el trámite y desarrollo del proceso.

IV. FALLO

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

V. RESUELVE

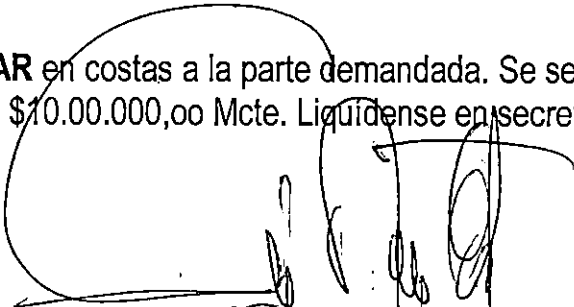
PRIMERO. DECLARAR legalmente terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado el primero (1º) de enero de 2019 entre el **GRUPO KARRERA SAS** (arrendador) y **JUAN GABRIEL GARCÉS DÍAZ y MARÍA ALEJANDRA AGUADO RODRÍGUEZ** (arrendatarios), respecto del inmueble ubicado en la CALLE 44 A No. 50 - 45 de Bogotá.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN** del referido bien inmueble que se hace referencia en el ordinal anterior, ordenando a la parte demandada que haga entrega del mismo a la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

De no realizar la restitución indicada en el numeral anterior de manera voluntaria, para su entrega real y material del inmueble litigioso a la parte actora, se comisionará con amplias facultades a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE Nos. 027, 028, 029 y 030 de BOGOTÁ, conforme al Acuerdo PCSJA17 – 10832 del C.S.J.; y/o al ACALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, a quien se ordenará librar despacho comisorio con los insertos del caso, entre estos, copia de los anexos, copia de la demanda, certificado de tradición, de esta providencia y demás documentos relevantes para ese asunto, donde se podrán verificar los linderos e identificación del predio.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$10.00.000,00 Mcte. Liquidense en secretaría.

NOTIFÍQUESE,


SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Jec.

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.	
La providencia anterior se notifica por estado No. _____ de	
hoy _____	a la hora de las 8:00 am
16 SET, 2022	
JOSE ELADIO NIETO GALEANO	
SECRETARIO	