

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ, D. C . Noviembre Diecisiete (17) de dos mil Veinte (2020)

Evacuado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, al tenor del artículo 384 del C.G.P., procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCION DE DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovida por LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ y ANGELA YOLANDA BARRERA DE LA TORRE contra M.R.G. S.A.S.

DEMANDA

Mediante escrito que correspondió por reparto a este Juzgado se promovió la acción arriba referenciada con la que se pretende la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes aludidas respecto del bien inmueble local comercial ubicado en la Calle 44 No. 59-74 de esta ciudad, descrito en el contrato allegado. La razón de la acción incoada obedece al incumplimiento por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo que se solicita la terminación del contrato, la consecuente restitución, y la condena en costas de la parte demandada.

De facto se fundamentó la celebración del contrato de arrendamiento suscrito entre la demandada M.R.G. S.A.S. y los demandantes LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ y ANGELA YOLANDA BARRERA DE LA TORRE, quedando la demandada obligada a pagar cánones mensuales por los valores y en las fechas establecidas en el contrato, la parte demandada dejó de pagar los canones convenidos en el contrato, incurriendo así en la mora.

En una de las cláusulas del contrato referido la demandada renunció expresamente a requerimientos privados o judiciales.

Con la demanda se allegó copia del contrato referido en el que aparecen las firmas de las partes.

EL TRAMITE

Se admitió la demanda por medio de proveído calendado el 9 de Septiembre de 2020, notificada la parte demandada de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del

Decreto Legislativo 806 de 2020, dentro del término establecido guarda silencio frente a las pretensiones de la demanda, además que la causal que se invoca en el presente es la mora, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P., procedente resulta proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

No se encuentra reparo alguno a los presupuestos procesales como quiera que la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, existe capacidad procesal y para ser parte y, por último, el Juzgado es competente para conocer y decidir este asunto.

Legitimidad

Como la aquí demandante corresponde a la arrendadora en el contrato aportado y la aquí demandada a la arrendataria en el mismo, y teniendo en cuenta la causal invocada, y la renuncia a proponer excepciones por el silencio guardado infiérase legitimidad activa y pasiva de los intervinientes.

La Acción.

Acreditada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y habiéndose alegado su incumplimiento por la arrendataria, el Despacho evidencia el acierto en la acción, ya que precisamente la insatisfacción de las obligaciones acusadas generan causal de restitución del bien arrendado, máxime cuando por ser de naturaleza negativa ésta no requiere de prueba por la actora, invirtiéndose la carga en el demandado quien entonces debe acreditar el cumplimiento, lo que no hizo pues renunció a proponer excepciones.

Así las cosas, hállase idoneidad de la acción intentada, ameritándose la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Oportunidad de la Sentencia.

Como el caso examinado se subsume en las premisas contempladas en el artículo 384 del C.G.P., procedente resulta proferir la sentencia de que allí se trata.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- ORDENAR la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre LUIS ALFONSO LATORRE GOMEZ y ANGELA YOLANDA BARRERA DE LA TORRE, como arrendatarios y M.R.G. S.A.S. como arrendataria.

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado RESTITUIR en favor de los demandantes el bien inmueble descrito en el contrato allegado, esto es: Inmueble ubicado en la Calle 44 No. 59-74 de Bogotá cuyos linderos y demás características se consignan en el mismo contrato.

TERCERO.- Para lo dispuesto en el numeral anterior y de ser necesario, se comisiona a la autoridad competente, librándose despacho comisorio.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la demandada. Se fija como Agencias en derecho la suma de \$ 1.600.000.00.

NOTIFIQUESE,


MARIA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.

POM-20-0171