

JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., Trece (13) de enero de Dos Mil Veintidós (2022)

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 TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovido por CORPORACION INGENIERIA CONSTRUCCION "CORPOCONSTRUCCION" contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROBERTO AURELIO SANIN DIAZ (q.e.p.d.).

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, valga aclarar, que en principio el contrato fue suscrito por la sociedad demandante CORPORACION INGENIERIA CONSTRUCCION "CORPOCONSTRUCCION" y el señor ROBERTO AURELIO SANIN DIAZ (q.e.p.d.), este último quien al haber fallecido, legitimó a sus herederos para que actúen en su representación.

El mentado contrato recayó sobre sobre bien inmueble ubicado en esta ciudad en la Avenida Carrera 45 No. 106-62 local segundo piso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-368047.

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.

Con la demanda se allego el contrato original en la que aparece la firma del tanto del arrendador como el arrendatario.

EL TRÁMITE

Se admitió la demanda por auto del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020) notificada la demandada a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROBERTO AURELIO SANIN DIAZ (q.e.p.d.) por emplazamiento, sin que dentro del término procesal pertinente hubiesen comparecido ninguno de estos, siendo necesario el nombramiento de un Curador Ad-Litem para que actuará en su representación, quien una vez notificado no realizo oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

Así es, que de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P numeral 3º procedente resulta procedente proferir la presente 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 para ser parte y, por último, el juzgado es competente para conocer y decidir este asunto.

Legitimidad.

Acreditada la existencia del contrato celebrado entre las partes, y habiéndose alegado su incumplimiento por el arrendatario, el Despacho evidencia el acierto en la acción, ya que precisamente la insatisfacción de las obligaciones acusadas genera causal de restitución del bien inmueble arrendado, máxime cuando por ser de naturaleza negativa esta no requiere de prueba por la actora, invirtiéndose la carga en la demandada quien entonces debe acreditar el cumplimiento, sin que hubiera manifestación alguna de ello por la parte.

Así las cosas, hallase 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 numeral 3 del C.G.P., al no haber por parte de la pasiva oposición alguna, por lo que resulta procedente el proferimiento de la sentencia de que allí se trata.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre CORPORACION INGENIERIA CONSTRUCCION "CORPOCONSTRUCCION" y ROBERTO AURELIO SANIN DIAZ (q.e.p.d.), como arrendatario.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado RESTITUIR en favor del demandante el bien inmueble descrito en contrato de arrendamiento celebrado entre las partes aludidas, respecto del bien inmueble ubicado en esta ciudad Avenida Carrera 45 No. 106-62 local segundo piso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-368047. **TERCERO:** Para el cumplimiento de la orden anterior, y de ser necesario, se comisiona a la Alcaldía local de zona respectiva y/o al Juez Civil Municipal que corresponda, para la diligencia de entrega. Líbrese despacho comisorio.

CUARTO: Sin condena en costas, toda vez que no compareció al proceso ninguna persona determinada de la parte pasiva.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



MARIA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ
JUEZ.