REPÚBLICA DE COLOMBIA

PODER JUDICIAL

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., diecinueve de mayo de dos mil veinte.

*RAD: 11001400300720190051*7

1.- ANTECEDENTES

*1.1.- El señor DAGOBERTO LADINO BENAVIDEZ**,** demandó a la empresa ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., para que previos los trámites del proceso abreviado contemplado en el artículo 384 del Código General del Proceso, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las mismas, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 65-47 primer piso de esta ciudad y cuyas demás características aparecen insertas en la escritura pública No. 6480 del 9 de septiembre de 2010, su restitución y la consecuente condena en costas.*

1.2. Como causal de la restitución se alegó el no pago de las mensualidades de enero a mayo de 2019.

1.3. Mediante providencia calendada el 13 de junio de 2019, se admitió la demanda, notificándose en legal forma el extremo pasivo, quien conjuntamente con el extremo activo, solicitaron la suspensión del proceso hasta el 25 de enero del año en curso, sin que hubiese propuesto medios exceptivos y sin acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, siendo menester dar aplicación lo previsto en el artículo 384 de la obra citada, y en virtud de lo cual, se procede a dictar la sentencia que el caso amerita.

2.- CONSIDERACIONES

.

2.1. Se ha acudido a la acción consagrada en el artículo 384 ibidem, para efectos de obtener la restitución del bien objeto del contrato de arrendamiento, por parte de quien es hoy demandado.

2.2.- La pretensión deducida por la parte impulsora en contra de la demandada, se endereza a obtener la restitución del bien inmueble arrendado,

para lo cual le endilga la falta de pago de los cánones antes aducidos, así como la falta de pago de la administración.

Fluye de la naturaleza del contrato de arrendamiento e incluso de la definición genérica del Código Civil, sobre esta convención, la principal obligación del arrendatario, cual es la de pagar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, en este caso del inmueble objeto del contrato, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias substanciales complementarias o necesarias para esto.-

Dentro del subíndice, no se demostró que las mensualidades aducidas hubieren sido canceladas, corriendo con la carga de la prueba la parte pasiva conforme al artículo 167 de la obra en comento, porque en estos eventos el actor solo afirma que se le adeudan tales cánones y la carga de la prueba se invierte, es decir, al arrendatario le corresponde demostrar lo contrario, que no los adeuda, lo que no se dio en este asunto; aunado a ello el artículo 384 en su numeral 3º establece:

"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."

Así las cosas, a autos se ha arrimado prueba del contrato y no se hace necesario proceder a decretar pruebas de carácter oficioso y ante lo probado es lo que permite al despacho proceder a dictar la decisión que corresponde.

3.- DECISION

Por lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

3.1.- DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento, suscrito entre el señor DAGOBERTO LADINO BENAVIDEZ, como arrendador y la empresa ZAVOLI COLOMBIA S.A.S., como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 65-47 primer piso de esta ciudad y cuyas demás características aparecen insertas en la Escritura Pública No. 6480 del 9 de septiembre de 2010 y a los cuales se remite el despacho para los efectos de esta sentencia.

3.2. En consecuencia, se ORDENA la restitución del citado bien inmueble, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, por parte del representante legal y/o quien haga sus veces de la empresa demandada, en favor del demandante.

En caso de no efectuarse dicha RESTITUCION en forma voluntaria por la parte pasiva y dentro de la oportunidad señalada, para la práctica de tal diligencia, se comisiona con amplias facultades legales al señor Alcalde Local de la zona respectiva. LIBRESE despacho comisorio con los insertos del caso.

3.3. CONDENAR en costas a la parte pasiva; por secretaría procédase a practicar la liquidación de estas, incluyendo como agencias en derecho la suma de $1.000. 000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LOURDES MIRIAM BELTRÁN PEÑA

JUEZ

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. _____ Hoy, _____

La Secretario,

JULIAN SALAMANCA SANCHEZ