JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ D.C.
Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Bogotá, D.C., 13 DIC. 2021

Referencia: 110014003081-2020-0069500

Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: R.V. INMOBILIARIA S.A.
Demandado (a): NICOLAS ENRIQUE BAEZ PEDRAZA.
Asunto: Sentencia de Única Instancia

I. ASUNTO A RESOLVER

Rituada la tramitación correspondiente y sin que se evidencie la operancia de causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

A. La pretensión y los hechos

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda de restitución de Inmueble Arrendado en contra de NICOLAS ENRIQUE BAEZ PEDRAZA, para que se declarare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 30 de noviembre de 2016 y en consecuencia se le restituya el bien inmueble ubicado en la Calle 81 No. 115 - 25 Int 13 Apto 404 de esta ciudad.

En sustento de las anteriores súplicas, se adujo que, entre la demandante en su calidad de arrendador y el demandado como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble anteriormente descrito, por el término de 12 meses a partir de la suscripción del contrato, estableciéndose un canon de arrendamiento por la suma de $ 950.000.oo mensuales, con un incremento anual.

Se adujo que el demandado adeuda el canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020.

III. TRÁMITE PROCESAL

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 18 de noviembre de 2020 (archivo digital No 4), fue admitida la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenándose notificar al demandado en legal forma, diligencia que se

surtió conforme lo regulado en el artículo 8 del decreto 806 del año 2020, al demandado NICOLAS ENRIQUE BAEZ PEDRAZA (archivo digital No 5), quien dentro del término concedido guardo silencio.

Así las cosas, resulta pertinente proferir el fallo de instancia de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del art. 384 del CGP, se procede a ello, previa las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos procesales.

Se destaca en primer lugar, que en el sub lite se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico–procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley reclama de ella; tanto el extremo activo como el pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso, por lo que la decisión a producirse será de índole meritorio.

B. Del proceso de restitución.

La acción de lanzamiento que se instauró en este asunto, busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del inmueble que fue entregado a título de tenencia en virtud de un contrato de arrendamiento, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas.

Al plenario se allegó prueba sumaria del contrato de arrendamiento (archivo digital No 1) que da cuenta de la existencia de la relación contractual; Así mismo, aplicadas al contrato objeto de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advierte que la mora y falta de pago del arrendatario en cuanto a los cánones fijados, y/o el incumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato autorizan al arrendador para requerir la terminación de aquel pacto de voluntades y la posterior entrega del bien arrendado, facultad que además se encuentra inmersa en pacto locativo.

Del material probatorio obrante en la foliatura refulge la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el inmueble objeto de éste proceso que constituye ley para las partes y que demuestra las obligaciones adquiridas.

La causal invocada para efectos de la restitución es la mora en el pago del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020 que tácitamente fue aceptada por el demandado al no ejercer su derecho de oposición.

Así las cosas, al encontrarse reunidos los presupuestos establecidos en el otrora Art. 384 numeral 3º, sin mayores disquisiciones se accederá a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenando la restitución del inmueble objeto del mismo.

En mérito de lo expuesto, el **OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETASE la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre R.V. INMOBILIARIA S.A., como arrendador y el señor NICOLAS ENRIQUE BAEZ PEDRAZA como arrendatario respecto del inmueble ubicado en la Calle 81 No. 115 - 25 Int 13 Apto 404 de esta ciudad.

SEGUNDO: CONSECUENCIALMENTE a lo anterior decretase la restitución del bien inmueble en comento, en favor del demandante para lo cual se le concede al demandado un término de diez (10) días, para que haga entrega del mismo.

TERCERO: Si no se da cumplimiento a lo ordenado en el numeral anterior, Se comisiona al Alcalde Local de la Zona Respectiva, para que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso, igualmente anéxesele copia de la demanda y del contrato de arrendamiento.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas en esta instancia. Señálese como Agencias en Derecho la suma de $800.000.00.

Notifíquese,

JOSE NEL CARDONA MARTINEZ
Juez

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)

La anterior providencia se notifica por estado No. 98 del ____ de de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M

14 DIC. 2021

LIZETH JOHANNA ZIPA PAEZ
Secretaria