

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2021-00685 00

Cumplido el trámite de rigor, se procede a dictar sentencia dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

LUZ MARTHA ISABEL GALINDO MUÑOZ, actuando a través de apoderado judicial instauró demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de **ARIEL ANTONIO MORALES FAJARDO y JAIME ORLANDO CASTRO PARDO**, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento causados desde agosto de 2020 y hasta la fecha de la presentación de la demandante.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a los demandados la restitución del inmueble localizado en la Calle 167 No. 62 – 55 casa 8 con garaje No. 73 de la ciudad de Bogotá -Conjunto Residencial ATICOS DE MONTERREY II PH-.

Que de no hacer entrega de inmueble aludido, se comisione a la entidad respectiva, para la diligencia de restitución. Condenando en costas al demandado.

I. ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos de ley, el Juzgado mediante auto de 31 de agosto de 2021, admitió la demanda.

Dicho auto fue notificado por aviso a los demandados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P., quienes dentro del término de traslado guardaron silencio y no propusieron ningún medio exceptivo.

II. CONSIDERACIONES

Al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, o reparo que formular a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran presentes.

En efecto, la demanda reúne las exigencias rituarias, las partes gozan de capacidad para ser parte y comparecer, el Juzgado goza de la competencia, atendidos los factores que la delimitan.

En el punto de la legitimidad en la causa, el Despacho no observó reparo alguno por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador y los demandados fueron citados como arrendatarios, calidad que se encuentra debidamente probada.

El numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Los anteriores presupuestos se encuentran plenamente cumplidos en este caso, como quiera que los demandados fueron notificados por aviso del contenido del auto admisorio de la demanda, quienes dentro del término de traslado guardaron silencio y no formularon ningún medio exceptivo, sumado al hecho de que no se acreditó en el expediente el pago de los cánones de arrendamiento causados desde agosto de 2020 y hasta la fecha de emisión de esta providencia, para contradecir la causal de no pago alegada por la parte actora y poder ser escuchados en este asunto.

De la misma manera, se hace necesario precisar que la arrendadora allegó prueba documental de la celebración del contrato de arrendamiento, documento en contra del cual no se hizo reparo alguno.

Así las cosas y puesto que la causal de terminación del contrato que se invocó fue la de no pago de los cánones de arrendamiento, encontrándose debidamente probada, teniendo en cuenta que no se acreditó el pago puntual de los cánones de arrendamiento causados desde agosto de 2020 en adelante y durante el transcurso del proceso hasta la fecha, como tampoco se incorporó consignación de los mismos en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho, se dispondrá la continuación del proceso.

En consecuencia y no habiendo pruebas por practicar, se estima procedente emitir el fallo correspondiente, accediendo a las pretensiones de la demanda.

III. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARA TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre **LUZ MARTHA ISABEL GALINDO MUÑOZ**, en calidad de arrendadora y los señores **ARIEL ANTONIO MORALES FAJARDO y JAIME ORLANDO CASTRO PARDO** como arrendatarios respecto del inmueble situado en la Calle 167 No. 62 – 55 casa 8 con garaje No. 73 -Conjunto Residencial ATICOS DE MONTERREY II PH de la ciudad de Bogotá.

SEGUNO: COMO CONSECUENCIA de lo anterior, se ordena a los demandados **ARIEL ANTONIO MORALES FAJARDO y JAIME ORLANDO CASTRO PARDO** la restitución de del inmueble localizado en la Calle 167 No. 62 – 55 casa 8 con garaje No. 73 -Conjunto Residencial ATICOS DE MONTERREY II PH de la ciudad de Bogotá. A favor de **LUZ MARTHA ISABEL GALINDO MUÑOZ**, por lo cual se ordena a los arrendatarios hacer la entrega del inmueble a la arrendadora demandante, para lo cual la deberán realizar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. **COMUNÍQUESELE.**

TERCERO: DE NO CUMPLIRSE con la entrega voluntaria dentro del término otorgado, se Comisiona al Alcalde Local o al Inspector de Policía de la Zona respectiva de la ciudad de Bogotá para que proceda a efectuar la ENTREGA del inmueble objeto de restitución de inmueble arrendado en este proceso a favor de la demandante.

Por Secretaría, librar despacho comisorio y, al mismo, a costa de la parte interesada, anéxese copia de los insertos pertinentes, de esta providencia, y de los demás anejos respectivos que instruyan la actuación, conforme lo prevé el artículo 39 del C.G.P., en concordancia con el numeral 11 del art. 593 Ib., lo cual deberá observar el comisionado.

CUARTO: SE CONDENA en costas a la parte demandada. Incluir como agencia en derecho la suma de \$700.000m/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día primero (1º) de junio de 2022
Por anotación en estado N° 58 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

**John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3226260401f010823b80ab9a4e131df458e7d3c65d7f2e21a65731dd7695fd36**

Documento generado en 31/05/2022 02:26:35 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**