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., veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Ref. 110014003082-2021-00818 00

Siendo oportunidad para ello, se procede a dictar sentencia dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

Los señores **MARÍA ODALINDA CELINA SALAMANCA BARAHONA Y JAIRO ELIAS SAAVEDRA MORA**, actuando a través de apoderado judicial instauraron demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de **NANCY PESCADOR MORALES Y JORGE VARGAS TORRES**, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 26 de agosto de 2020, como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento causados desde enero de 2021 y hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a los demandados la restitución del inmueble ubicado en la Calle 71 C No. 93-03 del Barrio Salinas de la ciudad de Bogotá D.C, condenando en costas al demandado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos de ley, el Juzgado mediante auto del 17 de septiembre de 2021, se admitió la demanda.

Dicho auto fue notificado a la demandada Nancy Pescador Morales, por conducta concluyente quien guardo silencio y al demandado Jorge Vargas Torres, personalmente quien dentro del término de traslado, contestó la demanda, no obstante, no cumplió con el requerimiento previsto en el inciso 3° del auto de 8 de agosto de 2022, tendiente a acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y causados desde enero de 2021 y en lo sucesivo, so pena de no ser oído dentro de la actuación por expresa remisión de lo previsto en el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

III. 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 partes 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 los demandantes concurrieron en calidad de arrendadores y los demandados fueron citados como arrendatarios, calidades que se encuentra debidamente probadas.

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, el demandado Jorge Vargas Torres, no será oído en esta actuación, por expresa remisión de lo dispuesto en inciso 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., ante el incumplimiento del requerimiento realizado en el inciso 3° del auto de 8 de agosto de 2022.

Adicionalmente, porque no se acreditó en el expediente el pago de los cánones de arrendamiento causados desde enero de 2021, decir la causal de no pago alegada por la parte actora y poder ser escuchado en este asunto.

De la misma manera, se hace necesario precisar que los arrendadores allegaron 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 de los cánones de arrendamiento causados desde enero de 2021 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 sentencia, 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 **MARIA ODALINDA CELINA SALAMANCA BARAHONA Y JAIRO ELIAS SAAVEDRA MORA**, en calidad de arrendadoras y **NANCY PESCADOR MORALES Y JORGE VARGAS TORRES**, como arrendatarios respecto del inmueble ubicado en la Calle 71 C No. 93-03, del Barrio Salinas de la ciudad de Bogotá D.C.

SEGUNO: COMO CONSECUENCIA de lo anterior, se ordena a los demandados **NANCY PESCADOR MORALES Y JORGE VARGAS TORRE**, la restitución del inmueble ubicado en la Calle 71 C No. 93-03, del Barrio Salinas de la ciudad de Bogotá D.C., a favor de **MARIA ODALINDA CELINA SALAMANCA BARAHONA Y JAIRO ELIAS SAAVEDRA MORA**, 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 parte 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 $1.600.000,oo M/cte. Por secretaría liquídense en oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ
(2)

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veintiséis (26) de septiembre de 2023
Por anotación en estado Nº **107** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

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: **65015e86aaf624b23b17437ed07d049b1a60ef6e92e55632f4c643446a89dda7**
Documento generado en 25/09/2023 09:28:58 AM

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