

104

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, Siete (07) de julio de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA: 11001-40-03-036-2019-00957-00

Teniendo en cuenta las consideraciones efectuadas en auto que precede, el Despacho procede a tomar la decisión que corresponda en el presente juicio en relación con las pretensiones de la demanda, una vez agotadas las etapas correspondientes y en virtud de no observarse causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

El señor **DAVID ANDRES FEO MARTINEZ**, por intermedio de apoderado judicial, interpuso demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, previsto en los artículos 384 y 385 del C.G.P., en contra de los señores **LUIS JAVIER ESCOBAR RUIZ y LUIS ALVARO SIERRA SIERRA**, para que previo los trámites pertinentes con citación y audiencia del mismo, se declare la terminación del contrato de **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** celebrado entre **DAVID ANDRES FEO MARTINEZ**, en calidad de arrendador y los señores **LUIS JAVIER ESCOBAR RUIZ y LUIS ALVARO SIERRA SIERRA**, en su calidad de arrendatarios, por el incumplimiento del pago de los cánones desde el mes de septiembre de 2019 a la fecha de presentación de la demanda.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la parte demandada, a **RESTITUIR** a la parte demandante el inmueble arrendado (**BODEGA**) ubicado en la **CARRERA 27 B BIS No. 66-79 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

Decretada la restitución, practíquese la entrega del inmueble arrendado (**BODEGA**) ubicado en la **CARRERA 27 B BIS No. 66-79 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

Se condene a la parte demandada al pago de costas y gastos que se originen en el proceso.

La demanda se funda en los siguientes hechos que se resumen así:

Que el 07 de noviembre de 2018, entre **DAVID ANDRES FEO MARTINEZ**, en calidad de arrendador y los señores **LUIS JAVIER ESCOBAR RUIZ y LUIS ALVARO SIERRA SIERRA**, en su calidad de arrendatarios, se suscribió contrato de arrendamiento sobre el inmueble arrendado (**BODEGA**) ubicado en la **CARRERA 27 B BIS No. 66-79 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**.

El canon pactado fue de \$4.000.000.00, pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mensualidad.

1. La duración de contrato pactada fue de doce (12) meses, empero, el mismo ha sido prorrogado automáticamente.

2. El arrendatario, incumplió con lo pactado en el contrato, respecto del pago en los cánones de arrendamiento, desde el mes de septiembre de 2019, del cual adeuda la suma de \$1.800.000.00 y desde octubre la suma de \$4.000.000.00 hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es 08 de octubre de 2019, sin que se hubiere puesto al día con la obligación.

TRAMITE PROCESAL:

Admitida la demanda mediante auto adiado 30 de octubre de 2019, (fl. 23), se ordenó notificar y correr traslado al extremo pasivo por el término de veinte días, con el fin que ejerciera su derecho de defensa.

Mediante auto calendarado 23 de enero de 2020, (fl. 81) se tuvo por notificado por conducta concluyente a los demandados y se ordenó correr traslado de la demanda en aras de salvaguardar el derecho de defensa, pese que, se allegó contestación a la demanda, además se le indicó al extremo demandado que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 382 del Ordenamiento procesal, acreditara el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre, diciembre y enero, cada uno por valor de \$4.000.000.00, pues, solo se adoso una consignación por valor de \$3.800.000.00.

Por auto fechado 24 de febrero de 2020, (fl. 93) se precisó que el extremo pasivo contestó la demanda y propuso excepciones, sin embargo y so pena de no ser escuchado al interior del presente asunto, se le requirió para que en el término de ejecutoria, acreditara el pago de los cánones de los meses de octubre a febrero, so pena de no ser escuchado al interior del proceso.

En auto de fecha 05 de marzo hogaño, (fl. 98) se dispuso no escuchar a los demandados por no acreditarse el pago completo de los cánones de arrendamiento adeudados, que a la fecha ascendía a la suma de \$21.800.000.00, pues, la parte demandada, solo logró acreditar el pago de \$11.800.000.00.

Por lo expuesto anteriormente, el proceso entró al Despacho con el fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Se observa, que concurren a este litigio, los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, consistente en un contrato de arrendamiento celebrado entre las partes. (fls. 14 a 18)

Conforme lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el impago del precio de los cánones pactados desde el mes de septiembre de 2019 a la fecha de presentación de la demanda, esto es octubre de 2019, es una negación indefinida, correspondiéndole a los demandados demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, para así poder ser oídos al interior del trámite, sin embargo, conforme se indicó anteriormente los demandados, pese que, en término contestaron la demanda, no lograron acreditar el pago completo de los cánones en mora, conforme lo indica el artículo 384 del Ordenamiento Procesal, para poder ser oídos al interior del proceso de la referencia, motivo por el cual es preciso dar aplicación a lo reglado por el numeral 3° del artículo anteriormente citado.

En consonancia con lo brevemente expuesto, el Juzgado Treinta y Seis Civil Municipal, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE (BODEGA) ubicado en la **CARRERA 27 B BIS No. 66-79 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, suscrito entre **DAVID ANDRES FEO MARTINEZ**, en calidad de arrendador y los señores **LUIS JAVIER ESCOBAR RUIZ** y **LUIS ALVARO SIERRA SIERRA**, en su calidad de arrendatarios, conforme a la parte motiva de la sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a los señores **LUIS JAVIER ESCOBAR RUIZ** y **LUIS ALVARO SIERRA SIERRA**, como arrendatarios, que en el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, si aún no lo ha hecho, restituyan a al señor **DAVID ANDRES FEO MARTINEZ**, el inmueble, ubicado en la **CARRERA 27 B BIS No. 66-79 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, cuya descripción, cabida y linderos están descritos en la demanda.

TERCERO: En caso de no dar cumplimiento a lo antes indicado, se comisionará a la ALCALDÍA LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA, JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ. (ACUERDO PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017 del Consejo Superior de la Judicatura, **prorrogado** por el ACUERDO PCSJA19-11336, del Consejo Superior de la Judicatura) a quien se le libraré Despacho comisorio con los insertos del caso y amplias facultades legales. Término de la comisión el estrictamente necesario.

CUARTO: CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho la suma de \$ 1'800.000 = /cte.

Notifíquese,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico el día de hoy:

8 JUL 2020