

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C, veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2.023)

REFERENCIA 11001-40-03-075-2023-00288-00

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: Jonny Rafael Pérez Benítez

DEMANDADO: Natalia Gutierrez Gonzalez y Oscar Eduardo Pabón Salazar

ASUNTO

Estando dentro del término legal, se procede a adicionar de oficio, la sentencia proferida en el proceso de la referencia, en aplicación del artículo 287 del C.G.P. que en su parte pertinente reza: “*Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad...*” (negritas y subrayado para resaltar).

ANTECEDENTES

Se advierte en este momento procesal, que el despacho omitió pronunciarse y resolver sobre la pretensión cuarta de la demanda, en la cual, el señor JONNY RAFAEL PÉREZ BENÍTEZ, a través de su apoderado judicial, solicitó “*conceder en favor de mi poderdante el derecho de retención que consagra el artículo 2000 de nuestra Ley sustantiva Civil*”.

CONSIDERACIONES

En el evento sub-judice, se decretó la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 30 de noviembre de 2021, entre JONNY RAFAEL PÉREZ BENÍTEZ como arrendador, y NATALIA GUTIERREZ GONZALEZ y OSCAR EDUARDO PABÓN SALAZAR como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Calle 174 No. 8-90 de la ciudad de Bogotá Casa 141 y Garaje 148 del Conjunto Residencial Redil de Castilla II PH..

Lo anterior, al verificar el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los arrendatarios.

Sobre el derecho de retención deprecado por la parte actora, el artículo 2000 del Código Civil, establece que:

*“ El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.
Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria.”*

Así las cosas, como las obligaciones contractuales, entre ellas el pago de la renta, permanecen vigentes hasta el momento en que se haga la entrega efectiva del inmueble objeto del contrato al arrendador, el despacho encuentra procedente, acceder al derecho de retención de los objetos con que el arrendatario haya amueblado el bien, para seguridad de dicho pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho.

Como el derecho de retención es excepcional, y el artículo 2000 del Código Civil, no es preciso en señalar qué cosas se pueden retener o cuáles no, por analogía este despacho advierte que NO podrán retenerse los bienes muebles que el artículo 594 del Código General del Proceso, relaciona como inembargables y que son necesarios para la subsistencia del afectado y de su familia.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: ADICIONAR la sentencia proferida en este asunto el 26 de junio de 2023, en el sentido de **CONCEDER** al demandante JONNY RAFAEL PÉREZ BENÍTEZ como arrendador, el derecho de retención de los objetos con que el(los) arrendatario(s) haya(n) amueblado el bien arrendado (art. 2000 C.C.), para seguridad del pago de la renta hasta la fecha que se realice la restitución y entrega efectiva del inmueble y de las indemnizaciones a que tenga derecho, salvo aquellos necesarios para la subsistencia del afectado y de su familia, y que el artículo 594 del C.G.P. relaciona como inembargables.

NOTIFIQUESE,

AJY

**MARITZA BEATRIZ CHAVARRO RAMÍREZ
JUEZ**

Firmado Por:
Maritza Beatriz Chavarro Ramirez
Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

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: **161862c633589734247289c285efd2f5b5928561f19de2d810e706ec72631db9**

Documento generado en 28/06/2023 11:48:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>