

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
**LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 11001-41-89-033-2022-00032-00

**Proceso:** Restitución de inmueble Arrendado.  
**Demandante:** CORPORACIÓN DE RESIDENCIAS  
UNIVERSITARIAS  
**Demandado (a):** YESID JAVIER SANTIAGO CÁRDENAS  
**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**

**LA PRETENSIÓN Y LOS HECHOS**

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda verbal de restitución de Inmueble Arrendado en contra del demandado para que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento del apartamento 717, suscrito entre las partes el 10 de septiembre de 2010 y en consecuencia se le restituya el bien inmueble apartamento 717, ubicado en la carrera 33 No. 23-51 de Bogotá.

En sustento de las anteriores súplicas, se adujo que entre el demandante en su calidad de arrendador y el demandado como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble anteriormente descrito, por

un término de seis (06) meses, estableciéndose como canon de arrendamiento inicialmente la suma de \$105.000.00 mensuales.

Adujo que la parte demandada adeuda los cánones de arrendamiento desde el primero (01) de enero de 2011 la fecha en forma verbal

### **III. TRÁMITE PROCESAL**

Cumplidos los requisitos de ley, mediante providencia de fecha 24 de marzo de 2022, fue admitida la demanda mediante la que se solicita la restitución de inmueble arrendado, ordenándose notificar a la parte demandada en los términos del estatuto procesal, diligencia que se surtió mediante notificación a través del correo electrónico conforme al artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (Artículos 291 y 292 del Código General del Proceso), quien dentro de la oportunidad para ejercer su derecho de defensa guardó silencio.

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

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **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.

#### **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.

1. En el caso concreto, al plenario se allegó prueba del contrato de arrendamiento del apartamento 717 que da cuenta de la existencia de la relación contractual; así mismo, aplicadas a tal vínculo 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 pactadas, autorizan al arrendador para pedir la terminación de aquel junto con la posterior entrega del bien arrendado, potestad que además se encuentra inmersa en pacto negocial.

Del aludido documento obrante en el expediente, se advierte la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el inmueble objeto de este proceso, que constituye ley para las partes y que demuestra las obligaciones por ellas adquiridas.

De otra parte, se tiene que la causal invocada para efectos de la restitución, es la mora o falta de pago de arrendamiento causados desde el primero de (01) de enero de 2011 a la fecha a razón y de los que se originen en lo sucesivo, lo que constituye una negación indefinida que con sujeción a lo dispuesto en el inciso final del art. 167 del C.G. del P. no requiere prueba, por lo que la carga de acreditar el pago, incumbe al extremo pasivo, al tenor de lo dispuesto en los arts. 167 *ejusdem* y 1757 del C.C., sin que hubiera cumplido con ella.

Atendidas las circunstancias expuestas y al encontrarse reunidos los presupuestos establecidos en el art. 384 numeral 3 del C.G.P, 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 **JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE –LOCALIDAD DE CHAPINERO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento del apartamento 717 celebrado entre **CORPORACIÓN DE RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS** y el demandado **YESID JAVIER SANTIAGO CÁRDENAS**, respecto del inmueble APARTAMENTO 717, ubicado en la

carrera 33 No. 23 -51 de Bogotá., por la causal específica, como quedó expuesto en precedencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir a la parte actora el bien inmueble dado en arriendo y relacionado en el libelo, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**TERCERO:** Vencido el termino anterior sin que se haya dado cumplimiento a la orden, secretaria proceda a ingresar las diligencias al Despacho para señalar fecha para la práctica de la entrega.

**CUARTO: CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Tásense, teniendo como agencias en derecho el 5% de la suma pretendida.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
FERNANDO MORENO OJEDA  
Juez**

**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTA D. C.**

**El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 014  
en el día de hoy 20 DE MAYO DE 2022.**

**JOHANNA CATHERINE PULIDO  
Secretaria**

S.S.

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**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:  
**258f7915099a867547879bcc7502f9f67076b46094ab84595bd30e43927338d3**

Documento generado en 19/05/2022 10:41:06 AM

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