

**JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
EL JUZGADO 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)

Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado-2017-0472

Agotado el trámite de instancia, procede el despacho a dictar sentencia al interior del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por I.A Ospina Cia Ltda contra Alma Esperanza Vargas Loba, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.- A través de escrito sometido a reparto 22 de mayo de 2017 (fl. 22), la sociedad I.A Ospina Inmobiliaria Cia Ltda por conducto de su apoderada judicial formulo demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de Alma Esperanza Vargas Loba , con fundamento en la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, y como consecuencia solicita se declare terminado el contrato suscrito entre la primera como arrendadora y la segunda como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 47 No. 123 A – 26 Barrio el Batán de Bogotá, D.C., y la restitución del citado predio.

2.- En sustento de sus pretensiones, en síntesis expuso que el 1 de marzo de 2013 celebró con la demandada un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en el 2º piso de la d Carrera 47 No. 123 A – 26 Barrio el Batán, a un término de un (1) año; que el canon acordado fue la suma de \$2.500.000,00; que entraron en mora en el pago de las rentas de noviembre de 2016 a mayo de 2017.

3.- El 5 de junio de 2017 se admitió el libelo (fl. 27), decisión que le fue notificada a Alma Esperanza Vargas Loba por medio de curador ad litem (fl. 121); quien dentro del término de traslado guardó silencio.

II. CONSIDERACIONES

1.- Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, obran en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil, el arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de

voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo y de ejecución sucesiva.

3.- En tratándose de restitución de inmueble arrendado, preceptúan las reglas 3º y 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, que si el demandado no se opone en el término de traslado, se dictará sentencia de lanzamiento, lo mismo sucede en caso de que la demanda se fundamente en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el convocado en virtud del contrato, donde éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél.

4.- En el caso concreto resulta aplicable las disposiciones normativas en cita, comoquiera que a folio 2 del expediente se incorporó el contrato de arrendamiento suscrito por I.A Ospina Inmobiliaria Cia Ltda como arrendador y Alma Esperanza Vargas Loba en condición de arrendataria, respecto del inmueble ubicado la carrera 47 No. 123 A-26 de esta ciudad, el cual no fue tachado como falso o inexistente por parte del convocado al momento de integrarse el contradictorio. Adicionalmente, tampoco se acreditó el pago de los cánones adeudados.

5.- Por último, de conformidad con el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 75 Civil Municipal de Bogotá Transformado Transitoriamente en el Juzgado 57 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre I.A Ospina Inmobiliaria Cia Ltda como arrendador y Alma Esperanza Vargas Loba en condición de arrendataria, respecto del bien ubicado en la carrera 47 No. 123 A – 26 barrio el Batán de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble ubicado en la carrera 47 No. 123 A – 26 de Bogotá, D.C., a favor de la sociedad I.A Ospina Inmobiliaria Cia Ltda dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. De no cumplirse lo anterior, para la práctica de la diligencia de entrega se

comisiona al Alcalde de la localidad respectiva, a quien se le librar  despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, teniendo como agencias en derecho la suma de \$100.000.oo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
JUEZ

PM

JUZGADO 75 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
EL JUZGADO 57 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020)

Verbal sumario de restitución de inmueble arrendado-2019-00421

Agotado el trámite de instancia, procede el despacho a dictar sentencia al interior del proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por Jaime Cadena López contra Fabián Velandia Pulido, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.- A través de escrito sometido a reparto el 14 de febrero de 2019 (fl. 9), Germán David Londoño Sánchez formuló demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de Fabián Velandia Pulido, invocando la causal de vigencia del contrato, solicitando que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre el primero como arrendador y el segundo como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 58 Sur No. 96 A – 03 barrio Bosa el Anheló, pidiendo además que se le restituya el bien raíz.

2.- En sustento de sus pretensiones, en síntesis expuso que mediante documento privado denominado contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito el 1 de enero de 2018 entregó a título de arrendamiento a Fabián Velandia Pulido el inmueble ubicado en la Calle 58 Sur No. 96 A – 03, acordando una renta mensual de \$600.000,00 pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes durante la vigencia del contrato, esto es durante un año.

Afirmó que a la data de radicación del litigio el convocado no ha hecho entrega del bien inmueble arrendado, pese a la comunicación que le fue remitida el 1 de mayo de 2018 al arrendatario informando la fecha de la terminación del contrato, según consta en el numeral 4º del libelo genitor.

3.- El 1º de abril de 2019 se admitió la demanda (fl. 46), decisión que le fue notificada al señor Fabián Velandia Pulido conforme lo previsto en el artículo 292 del Código General del Proceso, quien contestó la demanda extemporáneamente y por lo tanto, no se tendrá en cuenta para resolver la presente *Litis*.

II. CONSIDERACIONES

1.- Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, obran en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil, el arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo y de ejecución sucesiva.

3.- Tratándose de restitución de inmueble arrendado, preceptúan las reglas 3º y 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, que si el demandado no se opone en el término de traslado, se dictará sentencia de lanzamiento, lo mismo sucede en caso de que la demanda se fundamente en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el convocado en virtud del contrato, donde éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél.

4.- En el caso concreto resulta aplicable las disposiciones normativas en cita, como quiera que de folios 2 y 3 del expediente se incorporó el contrato de arrendamiento suscrito por Jaime Cadena López como arrendador y Fabián Velandia Pulido en condición de arrendatario, frente al inmueble ubicado en la calle 58 sur No. 96 A- 03, el cual no fue tachado, reargüido como falso o inexistente por parte de la convocada. Adicionalmente, tampoco se acreditó el pago de los cánones adeudados.

5.- Por último, de conformidad con los artículos 361 y 364 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 75 Civil Municipal de Bogotá, D.C. Transformado Transitoriamente en el Juzgado 57 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre Jaime Cadena López como arrendador y Fabián Velandia Pulido en condición de arrendatario, frente al inmueble ubicado en la calle 58 sur No. 96 A- 03 de esta ciudad.

SEGUNDO: **ORDENAR** la restitución del inmueble ubicado en la calle 58 sur No. 96 A- 03 de esta urbe dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión. De no cumplirse lo anterior, para la práctica de la diligencia de entrega se comisiona al Alcalde de la localidad respectiva, a quien se le librára despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, y teniendo como agencias en derecho la suma de \$

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FULVIO CORREAL SÁNCHEZ
JUEZ