

**JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**  
Bogotá D.C. Veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020)



**Rad. 1100141890037-2020-00133-00**

Procede el Despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurado por **GRUPO INMOBILIARIO KAPITAL S.A.S.**, en contra de **YUSTIN PAOLA CUELLO GUTIERREZ**.

## **II. ANTECEDENTES**

a. Mediante acción repartida a este estrado judicial, la demandante mencionada, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentó demanda que dirigiera contra las personas naturales mencionadas en segundo orden, para que previo los trámites del proceso Verbal Sumario se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 01 de noviembre de 2017 y celebrado entre las partes aquí intervinientes, como consecuencia de ello se disponga la restitución del bien objeto del citado contrato, esto es, Carrera 13 A No 28 C 60 sur apto 302. Así mismo se solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

b. Una vez la presente demanda reunió los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, el despacho dispuso admitirla mediante providencia de fecha 14 de julio de 2020 y de ella se ordenó correr traslado por el término legal de diez (10) días, según las previsiones del artículo 384 del C. G. P.

c. La notificación a la parte demandada, se realizó a través de aviso judicial (art. 292 del C.G.P.), previo las ritualidades de la remisión del citatorio contemplado en el artículo 291 ib, respectivamente, los cuales resultaron positivos como consta en el plenario. Los demandados dentro del término de traslado de la demanda no contestaron la misma, no se opusieron a las pretensiones de la parte actora ni formularon medios exceptivos, además no acreditaron la carga procesal que impone el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., por lo que para los efectos legales se tiene como NO OÍDO. Sin embargo como quiera que el

Calle 12 N° 9-23 Edificio Virrey Torre Norte Piso 2°

[j37pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j37pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

extremo pasivo no contestó la demanda, por esta circunstancia, habrá de hacerse el pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia accediendo a las pretensiones de la parte actora.

d. Así pues, comentado el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se encuentra viable la decisión que ha de tomarse, de conformidad a lo regulado en la norma en cita, previo las siguientes;

### **III. CONSIDERACIONES.**

1. Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo que defina la instancia, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran reunidos a cabalidad.

2. Se allegó con la demanda el contrato de arrendamiento, en donde se recoge las estipulaciones contractuales de las partes, documento este que permaneció indiscutido dentro del proceso, no fue tachado ni redargüido de falso, razón por la cual se convirtió en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

3. La parte demandante esgrimió como causal de la terminación del contrato y por ende la restitución del bien atrás relacionado, la mora en el pago de los cánones pactados, causal que no fue desvirtuada por el extremo pasivo durante el término del traslado de la demanda, tampoco acreditó el pago de los cánones aducidos en mora y los que se causaron durante el trámite y desarrollo del proceso, carga procesal que se debe acreditar para ser oído en el proceso como atrás se dilucidó.

### **IV. FALLO**

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Treinta y Siete (37) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## V RESUELVE

1. **DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 01 de noviembre de 2017 y celebrado entre por **GRUPO INMOBILIARIO KAPITAL S.A.S.**, en calidad de arrendadora y **YUSTIN PAOLA CUELLO GUTIERREZ.**, como arrendadores como consecuencia de ello se dispone la restitución en favor de la parte demandante, el bien que a continuación se indican, así: CARRERA 13 A No 28 C – 60 SUR APTO .302.

2. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN** del referido bien inmueble que se hace referencia en el numeral anterior, ordenando a la parte demandada para que haga entrega de los mismos a la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

De no realizar la restitución o entrega indicada en el numeral anterior, para su cumplimiento, se comisiona con amplias facultades al señor Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la Localidad de Suba - Bogotá –, a quien se ordenará librar despacho comisorio con los insertos del caso, entre estos copia del contrato de arrendamiento, copia de la demanda, folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

3. **CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte ejecutada. Se señalan como agencias en derecho la suma de (\$ 1.000.000.00 Mcte) UN MILLON DE PESOS. Liquidense por secretaría.

**NOTIFÍQUESE**

**LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLAÑO**  
**JUEZ**

**JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

Hoy 27 de noviembre de 2020 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 060

**ALEXIS JOHANNA LOPEZ RAMIREZ**  
**SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLANO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 37 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**180b3f5a1fadbf90b7accfe5f6a72c96afad331139cbdaeb71b06426af08becb**

Documento generado en 26/11/2020 11:40:03 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

Calle 12 N° 9-23 Edificio Virrey Torre Norte Piso 2°

[j37pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j37pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)