



## JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Demandante:** GLADYS SANTAMARÍA ARIZA  
**Demandado:** ABSALON SANTAMARÍA ARIZA

**Rad. 110014189037-2020-01144-00**

### I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurado por **GLADYS SANTAMARÍA ARIZA**, en contra de **ABSALON SANTAMARÍA ARIZA**.

### II. ANTECEDENTES

a. Mediante acción repartida a este estrado judicial, la mencionada demandante, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentó demanda que dirigiera contra la persona natural mencionada en segundo orden, para que previo los trámites del proceso Verbal Sumario se declare legalmente terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado el 5 de noviembre de 2012 entre las partes aquí intervinientes, como consecuencia de ello se disponga la restitución del bien objeto del citado contrato ubicado en la Calle 38 Bis Sur No. 34F-03 Casa 15. 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 15 de diciembre 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. del P.

c. La notificación a la parte demandada, se realizó a través de notificación por aviso (art. 292 del C.G.P.), la cual resultó positiva como consta en el plenario. El demandado dentro del término de traslado de la demanda no contestó la misma, no se opuso a las pretensiones de la parte actora ni formuló medios exceptivos; además no acreditó la carga procesal que impone el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G. del P., por lo que para los efectos legales se tiene como NO OÍDO. Sin embargo, como quiera que el 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 copia del 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 por mutuo acuerdo y por ende la restitución del bien atrás relacionado, pactado por los contratantes en documento suscrito el 5 de agosto de 2019, 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

**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 5 de noviembre de 2012 entre **GLADYS SANTAMARÍA ARIZA**, en calidad de arrendadora y **ABSALON SANTAMARÍA ARIZA**, como arrendatario. En consecuencia, se dispone la restitución en favor de la parte demandante, del bien que a continuación se indica así: Calle 38 Bis Sur No. 34F-03 Casa 15.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN** del referido bien inmueble, ordenando a la parte demandada que haga entrega del mismo a la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

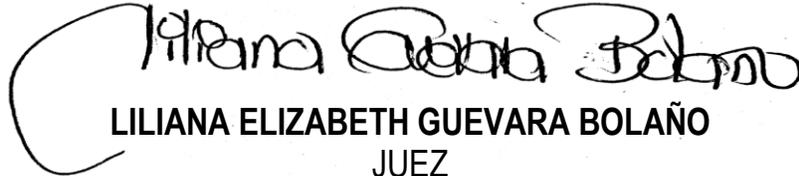
De no realizar la restitución o entrega indicada en el numeral anterior, para su cumplimiento, se comisiona con amplias facultades al señor Juez de Pequeñas Causas



y Competencias de 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.

**TERCERO: CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$ 150.000 cincuenta cincuenta mil pesos\_ M/cte. Líquidense por secretaría.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLAÑO**  
JUEZ

CAS

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

Hoy 19 de agosto de 2021 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 055

**ALEXIS JOHANNA LOPEZ RAMIREZ**  
SECRETARIA