



JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAMÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso verbal de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por **OSCAR GAVIRIA AGUDELO**, en contra de **GERARDO BLANCO JAIME**.

II. ANTECEDENTES

a. Mediante acción repartida a este estrado judicial, el demandante mencionado, 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 07 de diciembre de 2019 y celebrado entre las partes aquí intervinientes, como consecuencia de ello se disponga la restitución del bien objeto del citado contrato, esto es, CALLE 22 D No 18-84 apartamento 201, de esta ciudad. 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 12 de abril de 2021 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.

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.

El demandado dentro del término de traslado de la demanda allegó escrito de contestación y presentación de medios exceptivos, sin embargo; no acreditó la carga procesal que impone el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., esto es: “este 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 los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”
(...)

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo; por lo que para los efectos legales se tiene como NO OÍDO.

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 07 de diciembre de 2019 y celebrado entre por **OSCAR GAVIRIA AGUDELO**, en calidad de arrendador y GERARDO BLANCO JAIME, como arrendador como consecuencia de ello se dispone la restitución en favor de la parte demandante, el bien que a continuación se indican, así: CALLE 22 D No 18-84 apartamento 201, de esta ciudad.

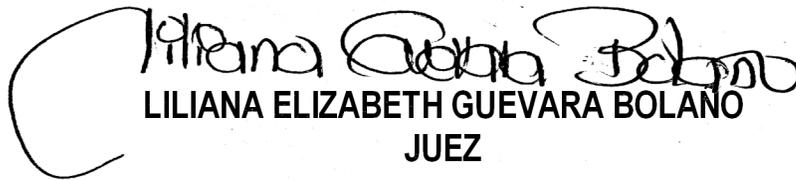
2. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN** del referido bien inmueble que se hace referencia en el numeral anterior, ordenando a la parte demandada para que haga entrega de los mismos a la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

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 correspondiente- Bogotá, Juzgados 027, 028, 029 y 030 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá y 0013 de Bogotá Juzgados que fueron creados para llevar a cabo estos asuntos y/o a la Alcaldía Local correspondiente –, 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 \$ 250.000 doscientos cincuenta mil pesos M/CTE Mcte. Líquidense por secretaría.

NOTIFIQUESE,


LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLANO
JUEZ

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

Hoy 09 de noviembre de 2021 se notifica a las partes el
proveído anterior por anotación en el Estado No 076

ALEXIS JOHANNA LÓPEZ RAMÍREZ
SECRETARIA