

Constancia Secretarial: A los 5 días del mes de febrero de 2021 ingresa al Despacho con diligencias de notificaciones realizadas por al demandante, y petición de impulso procesal.

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá, D.C., abril catorce (14) de dos mil veintiuno (2021).

Radicación 2020-00149

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por el señor José Joaquín Forero Forero en contra de la señora Luz Mery Acosta Orjuela.

ANTECEDENTES

I. Hechos

Expone el demandante haber dado en arrendamiento a la demandada Luz Mery Acosta Orjuela, el bien inmueble ubicado en la calle 5 No.18^a-11 apto 201 de la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra comprendido por los linderos que se encuentran comprendidos en el contrato de arrendamiento visto a folio 1 y el escrito de demanda vista a folio 2 del expediente.

Memora que el citado contrato fue celebrado por el término leal de 12 meses contados a partir del 27 de septiembre de 2007, determinándose su destino únicamente al de vivienda de la demandada y su núcleo familiar, para lo cual se fijó un canon en la suma de \$315.000 m/cte mensuales, pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes, y el que se reajustaría anualmente

Precisa que pese a lo anterior, las obligaciones a cargo de la demandada no han sido honradas en la forma en que fue acordada, dado que no han sido pagados los cánones comprendidos desde el 27 de diciembre de 2018 al 26 de febrero de 2020, cada uno por \$650.000 m/cte, y el inmueble fue destinado al expendio de

comidas a domicilio, así como el subarriendo de habitaciones a personas fuera del núcleo familiar.

Aduce frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, en la cláusula 13 se acordó que se daría lugar a resolverlo y exigir la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio, y en la cláusula 14 se constituya en deudor a la otra parte por la suma o cantidad de 2 cánones a título de pena, sin perjuicio del canon y los perjuicios que se pudieran ocasionar por evento.

II. Pretensiones

Teniendo en cuenta lo anterior se promueve demanda de restitución de inmueble arrendado, para que por el trámite correspondiente se dicte sentencia declarando terminado el contrato de arrendamiento suscrito con la parte demandada, condenándose a ésta a la restitución del inmueble dado en arriendo, y se condene en costas a la demandada.

TRÁMITE PROCESAL

I. Trámite

La demanda fue admitida mediante auto del 4 de septiembre de 2020 (expediente digital pdf No. 03), notificándose del asunto a la demandada mediante aviso de conformidad con la documental allegada por el demandante (expediente digital pdf No.05), quien dentro del término concedido para excepcionar, guardó silencio, situación que da lugar a aplicar lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico y consideraciones previas

Examinada la documentación aportada se observa que se reúnen los presupuestos procesales, a saber: la competencia recae en este Despacho en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir; la demanda fue presentada en debida forma conforme a los dictados del artículo 82 del C.G.P. y siguientes; los extremos litigiosos fueron debidamente representados en el trasegar procesal; y no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado, ajustándose, en suma, el procedimiento a la Normativa Procesal Vigente.

Siendo el estadio procesal oportuno, le corresponde a esta Judicatura dar respuesta al problema jurídico del caso *sub lite*, consistente en la terminación del

contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento estipulados.

Ahora bien, encuentra el Despacho que la relación contractual de arrendamiento se encuentra acreditada con el contrato de arrendamiento que obra a folio 1 del expediente físico.

Adicionalmente, como se dijo, el impago de los cánones de renta constituye un negación indefinida, de conformidad con el inciso final del art. 167 -, que no fue desvirtuada debidamente por la parte demandada, pues habiendo sido notificada del escrito introductorio permaneció en silencio, razón por la cual el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones, considerándose la causal de restitución alegada por parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y dar aplicación a lo normado en el numeral 3 del art. 384 del C.G.P.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor JOSE JOAQUÍN FORERO FORERO y la señora LUZ MERY ACOSTA ORJUELA respecto del bien inmueble ubicado en la calle 5 No. 18 A-11 Apto 201 de esta ciudad y alinderado en el documento visible a folio 1 del expediente físico.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora LUZ MERY ACOSTA ORJUELA a que restituya el bien referido a la parte actora, en el término de diez (10) días. De no procederse de conformidad, desde ya se comisiona al ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE para que adelante la diligencia de entrega. Librese el despacho comisorio oportunamente con los insertos de rigor.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de \$400.000. Liquídense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO

Jueza

**JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

La anterior providencia se notifica por estado N° 16 del 15 de
abril DE 2021 en la Secretaría a las 8.00 am



JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ
Secretaría

TAMAYO

**JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 074 CIVIL MUNICIPAL DE 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: **8187f7cdd9b06d6aa57d9be50063aa6a4a21dc8adb7a1786872d6dea37d7c507**

Documento generado en 13/04/2021 05:29:12 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**