

Constancia Secretarial: El 26 de agosto de 2021 ingresa al Despacho vencido el término en silencio para que la parte demandada conteste.

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., treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación 2020-00383

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por RV INMOBILIARIA en contra de la señora DANIELA DE JESÚS SOLANO NIÑO.

ANTECEDENTES

I. Hechos

Expuso la demandante que, en calidad de arrendadora, ella y la demandada, en calidad de arrendataria, suscribieron contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda urbana, el cual se encuentra localizado en la Carrera 88 No. 6-A 99 SM 1 Apto 203 de la ciudad de Bogotá

Memoró que el término acordado fue de 12 meses, contado a partir del 1 de octubre de 2019, y la parte demandada se comprometió al pago de un canon mensual de \$620.000 m/cte, el cual debía ser cancelado de

manera anticipada el 1º día de cada mes, y bajo un incremento anual del IPC.

Señaló que el citado convenio no ha sido prorrogado, que la parte demandada incumplió su obligación de pago desde abril de 2020.

II. Pretensiones

Con fundamento en la situación fáctica planteada solicita la parte demandante: (i) se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento citado; (ii) se ordene a la demandada restituir a RV INMOBILIARIA S.A. el inmueble objeto del contrato de arrendamiento; (iii) se ordene la práctica de la diligencia de entrega del memorado predio a favor de la demandante y bajo los apremios del art. 308 del Código General del Proceso, efectuando la respectiva comisión; y, (iv) condenar en costas del proceso a la pasiva.

TRÁMITE PROCESAL

I. Trámite

La demanda fue admitida mediante auto del 4 de febrero de 2021, notificándose la demandada de manera personal conforme lo permite el Decreto 806 de 2020, quien, dentro del término concedido para el efecto, no contestó demanda ni presentó ningún medio de defensa, 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.

Se tiene igualmente que la causal invocada es el impago de los cánones de renta, y el cambio de destinación del inmueble, las que constituyen unas negaciones indefinidas, de conformidad con el inciso final del art. 167 del CGP, que no fueron desvirtuadas 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 **RV INMOBILIARIA S.A.** en contra de la señora **DANIELA DE JESÚS SOLANO NIÑO** respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 88 No. 6-A 99 SM 1, int. 5, Apto 203 de la ciudad de Bogotá y que es báculo del trámite que aquí se decide.

SEGUNDO: Ordenar a la señora **DANIELA DE JESÚS SOLANO NIÑO** 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. Líbrese 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 \$1.000.000. Liquídense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

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

La anterior providencia se notifica por estado N° 57 del 1° DE
OCTUBRE DEL 2021 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:

Aroldo Antonio Goez Medina
Juez

Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Bogotá, D.C. - 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:

1012c85b6ff336361c8210d98191e15c9f2713bc75c7acbc352bbf0c113d46b7

Documento generado en 29/09/2021 04:00:51 PM

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