43

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.

Marzo trece (13) de dos mil veinte (2020)

Proceso: Restitución.

Radicación: 2019-0874

Habiéndose agotado el trámite del presente proceso se hace necesario proceder a dictar sentencia, previo los antecedentes y consideraciones que se consignan enseguida:

I. ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones.

El demandante **Héctor Gerardo Aponte Reyes**, actuando a través de apoderado judicial, demandó por los trámites del proceso de restitución de bien inmueble a **Mauricio Cárdenas Segura**, a fin de obtener la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 24 de julio de 2018, sobre el bien inmueble ubicado en la **Avenida carrera 68 No. 41- 28 sur, segundo piso**, así como también solicita la restitución del mismo y la consecuente condena en costas procesales a cargo de la parte demandada.

B. Hechos que fundamentan las pretensiones.

Expone la parte demandante como fundamento de sus pretensiones, en síntesis, que:

1. Mediante contrato de arrendamiento suscrito el 24 de julio de 2018, firmado por **Héctor Gerardo Aponte Reyes** en calidad de arrendador y **Mauricio Cárdenas Segura**, se tomó por esta última en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la **Avenida carrera 68 No. 41- 28 sur, segundo piso**, del Barrio La Alqueria de esta ciudad.
2. La arrendataria ha incumplido el contrato de arrendamiento, toda vez que incurrió en falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir de septiembre de 2018.
3. Se efectuó acuerdo extrajudicial firmado por el demandado en donde se comprometía a pagar el 28 de febrero de 2019, siendo incumplido el acuerdo.
4. Se ha dialogado con el demandado, procurando el acuerdo respectivo, solicitándosele la entrega del bien, siendo infructuoso tal fin.
5. Además de incumplir con el pago acordado, incumplió con el acuerdo de entrega del bien previsto para el 26 de enero de 2019.

6. La arrendataria renunció en forma expresa a los requerimientos tanto privados como judiciales, para la constitución en mora.

C. Decurso procesal.

1. Correspondió a este Juzgado conocer de la presente demanda, por lo que mediante proveído del 15 de julio de 2019, la admitió –ver folio 31-.

2. El demandado se notificó de la presente demanda por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del Código General del Proceso. Sin embargo, apreciada la foliatura del expediente, no la contestó ni tampoco se opuso a las pretensiones de la misma, máxime que los términos para tal fin se encuentran más que vencidos.

Pasará a continuación el Despacho a proferir decisión de fondo que amerita el presente proceso.

II. CONSIDERACIONES

1. Reuniendo la demanda las exigencias de forma que la ley establece para ello y ostentando las partes capacidad para conformar los extremos de litigio, se hace viable dictar sentencia.

2. La demanda puesta en conocimiento de este Despacho hace alusión a la típica acción de lanzamiento, cuya finalidad exclusiva busca la restitución de un inmueble dado en arrendamiento.

3. Atendidos así los términos de la acción, encuéntrese viabilidad de ella, ya que con la demanda se aportó el documento del contrato de arrendamiento que se pretende extinguir. No se observa vicio alguno de nulidad que pueda invalidar lo hasta aquí actuado, tampoco existe reparo respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto, se encuentra debidamente acreditada con el contrato de arrendamiento.

4. En el presente asunto se cumplen los presupuestos contenidos en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, esto es, la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre **Héctor Gerardo Aponte Reyes**, como arrendador y **Mauricio Cárdenas Segura**, como arrendatario.

5. Ahora bien, con el libelo introductorio se allegó prueba documental sobre la existencia de la relación contractual nacida del demandante y el demandado, obrante a folios 2 a 5 del plenario; constituyendo dicha prueba el origen de las obligaciones derivadas del mismo, y que, por ende, es ley para las partes por haber sido celebrado bajo el amparo de los parámetros que para esta clase de contratos se previó por el legislador, documento que no fue tachado de falso por la parte contra quien se adujo.

44

6. De conformidad con lo anterior, se puede establecer igualmente que fue pactado por las partes en el contrato, que los cánones de arrendamiento deberían pagarse dentro de los días cinco (5) primeros días de cada mes. Y como quiera que la parte demandada, no presentó oposición y tampoco demostró el pago de los cánones que se imputaron debidos, deberá darse por cierta la causal invocada para la restitución, por consiguiente, se proferirá sentencia de conformidad con lo ordenado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

7. El numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso establece que: "(...) Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

8. En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Trece (13) 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,

III. RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Héctor Gerardo Aponte Reyes**, como arrendador y **Mauricio Cárdenas Segura**, como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la **Avenida carrera 68 No. 41- 28 sur, segundo piso, del Barrio La Alquería** de esta ciudad.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, **se ordena** a la parte demandada restituir el bien inmueble ubicado en la **Avenida carrera 68 No. 41- 28 sur, segundo piso, Avenida carrera 68 No. 41- 28 sur, segundo piso**, del Barrio La Alquería de esta ciudad., de esta ciudad, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo o quien se encuentre ocupando el inmueble al momento de su entrega.

Tercero: **Condenar** en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma de **\$300.000,00**. Líquidense por Secretaría.

Notifíquese,

CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ

Juez (2)

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y

Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá, D.C.

Por anotación en Estado No. 029 de esta fecha fue notificado el auto anterior.

Secretaria: **Nathaly Rocio Pinzón Calderón.**

u2

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C.
Marzo trece (13) de dos mil veinte (2020)

Proceso: Ejecutivo.
Radicación: 2019-0874

El demandado Mauricio Cárdenas Segura, se notificó por conducta concluyente en los términos del escrito presentado al Juzgado el 01 de octubre de 2019, quien no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones de la misma, razón por la cual en providencia independiente se dictará la sentencia que corresponda.

Notifíquese,

CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ

Juez (2)

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
Bogotá, D.C. _____
Por anotación en Estado No. 029 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. *NR*
Secretaria: Nathaly Rocio Pinzón Calderón.