



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(Acuerdo PCSJA18-11127 de 2018 Consejo Superior de la Judicatura)

Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 2020 00123

Téngase en cuenta que los demandados se encuentran debidamente notificados de manera personal, como consta en acta de fecha 12 de marzo de 2021, quien en oportunidad contestó la demanda y propuso excepciones.

Sin embargo, examinada la documentación aportada por el citado demandado, observa el Juzgado que dicho extremo procesal no dio cumplimiento a la prerrogativa prevista en el artículo 384 del C.G.P, para ser oído, pues no consignó a órdenes del juzgado los cánones que se causen durante el proceso, ni los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los 3 últimos periodos.

Y si bien el inconforme alega que realizó unos abonos a los cánones de arrendamiento reclamados, y para tal efecto, allegó unos recibos de caja menor, esta manifestación no es óbice para no dar cumplimiento a una orden legal, por tanto, se tiene por no contestada la demanda por parte de dicho demandado.

Ahora bien, atendiendo el informe secretarial y a voces de lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el inciso final del artículo 120 ibídem, procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. El señor **PEDRO ANTONIO ARGUELLO GRANICA** promovió demanda de restitución de inmueble arrendado contra **DAVID RODRIGO PÉREZ RIVERA** y **RODRIGO PÉREZ ACOSTA** para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1° de marzo de 2018 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde agosto de 2019 a febrero de 2020, consecuente, se ordene la restitución del inmueble ubicado en la **Avenida Calle 1° No. 25-89 Piso 2 y anexidad del piso tercero (3°) de esta ciudad.**

2. Por auto de 26 de febrero de 2020 se admitió la demanda, y se ordenó notificar a la convocada.

3. Los demandados se notificaron de manera personal, como consta en actas de fecha 12 de marzo y de 5 de marzo de 2020, del auto admisorio y dentro del término guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

1. Los llamados presupuestos procesales concurren, puesto que este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por el factor objetivo (naturaleza del asunto), y territorial (domicilio del demandado); la demanda cumplió los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo actuado.

2. Es sabido que la acción de restitución de bienes inmuebles dados en arrendamiento, consagrada en el artículo 385 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las causales convenidas por las partes en el respectivo contrato.

3. En el presente caso, se encuentra probado con los documentos aportados junto con la demanda, que entre **PEDRO ANTONIO ARGUELLO GRANICA** (arrendador) y **DAVID RODRIGO PÉREZ RIVERA y RODRIGO PÉREZ ACOSTA** (arrendatarios) se celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el inmueble ubicado en la **Avenida Calle 1° No. 25-89 Piso 2 y anexidad del piso (3°) de esta ciudad.**

4. La causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, la cual se encuentra contenida en el contrato adosado.

5. Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Nueve 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 la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 1° de marzo de 2018 celebrado por **PEDRO ANTONIO ARGUELLO GRANICA** (arrendador) y **DAVID RODRIGO PÉREZ RIVERA y RODRIGO PÉREZ ACOSTA** (arrendatarios) se celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el inmueble ubicado en la **Avenida Calle 1° No. 25-89 Piso 2° y anexidad del piso (3°) de esta ciudad.**, cuyos linderos se encuentran consignados cuyos linderos se encuentran consignados en el escrito de demanda.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior se ordena a los demandados hacerle entrega del bien objeto de restitución al demandante en el término de 10 días siguientes a la ejecutoria de este proveído.

Tercero: CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas procesales Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de \$908.526,00, como agencias en derecho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE¹

Firmado Por:

**OSCAR GIAMPIERO POLO SERRANO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 77 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

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

¹ Decisión anotada en el estado No. 038 de 21 de mayo de 2021.

Código de verificación:

5f117852dc27483f85a4d12e462e73edde46b076d79ba5a4f200948f918f8358

Documento generado en 20/05/2021 10:26:56 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>