



JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Tres
de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Bogotá, DC, doce (12) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Doris Vanegas Chauta, en calidad de curadora y guardadora de Julia Chauta de Vanegas
Demandada: Martha Vanegas Chauta
Radicación: 2022-00778

Rituada la tramitación correspondiente y sin que se evidencie la operancia de causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

La demandante Doris Vanegas Chauta, en calidad de curadora y guardadora de Julia Chauta de Vanegas, presentó demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de Martha Vanegas Chauta, para que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 2 de marzo de 2019 y, en consecuencia, se le restituyera el bien inmueble ubicado en el segundo piso de la carrera 26B n.º 35C-13 Sur de esta ciudad.

En sustento de las anteriores súplicas, adujo que entre ella, en calidad de arrendadora, y la pasiva, como arrendataria, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el bien raíz anteriormente descrito, por el término de 6 meses a partir del 2 de marzo de 2019 y se estableció un canon de arrendamiento en la suma de \$300.000 mensuales. Añadió que la demandada adeuda la renta correspondiente a los meses de febrero de 2021 a junio de 2022.

II. TRÁMITE PROCESAL

Cumplidos los requisitos legales, mediante providencia del 22 de septiembre de 2022 fue admitida la demanda, en la que se ordenó notificar a la encartada. Esta última actuación se surtió por conducta concluyente, quien, dentro del término concedido para ejercer su derecho de defensa, interpuso un recurso de reposición contra el auto admisorio y contestó la demanda, en la que se opuso a las pretensiones de la demanda.

En auto del 3 de agosto de 2023 se rechazó el recurso de reposición propuesto por el extremo pasivo y se dispuso no escuchar a la demandada por no

haber acreditado el pago de los cánones de arrendamiento adeudados según la demanda.

III. CONSIDERACIONES

A. Presupuestos procesales

Se destaca en primer lugar, que en el *sub lite* se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley reclama de ella; tanto los extremos activo como el pasivo son hábiles para obligarse y comparecer al proceso, y es este Despacho el competente para conocer este litigio, por lo que la decisión a producirse será de índole meritorio, al tenor del numeral tercero del artículo 384 del Código General del Proceso.

B. Del proceso de restitución

La acción de lanzamiento que se instauró en este asunto busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del inmueble que fue entregado a título de tenencia, en virtud de un contrato de arrendamiento, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas.

Al plenario se allegó prueba sumaria del contrato de arrendamiento, que da cuenta de la existencia de la relación contractual. Así mismo, aplicadas al contrato objeto de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se encuentra que la mora y la falta de pago del arrendatario en cuanto a los cánones fijados o el incumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato autorizan al arrendador para solicitar la terminación de aquel negocio jurídico y la posterior entrega del bien arrendado, facultad que además se encuentra inmersa en pacto locativo.

Ahora bien, del material probatorio obrante en la foliatura refulge la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el inmueble objeto de este proceso que constituye ley para las partes y que demuestra las obligaciones adquiridas.

En adición, la causal invocada para efectos de la restitución es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de febrero de 2021 a junio de 2022, que, tácitamente, fue aceptada por la demandada toda vez que, aunque contestó la demanda no acreditó el pago de la totalidad de la renta adeudada, lo que conllevó a que no fuera escuchada en este litigio

Así las cosas, se reunieron los presupuestos establecidos en el numeral tercero del artículo 384 del estatuto adjetivo, por lo que, sin mayores disquisiciones, se accederá a las pretensiones de la demanda y se declarará la terminación del contrato de arrendamiento, con la consecuencial orden de restituir el inmueble objeto del mismo.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Uno Civil Municipal de Bogotá, transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Tres de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes de este proceso sobre el inmueble ubicado en el segundo piso de la 26B n.º 35C-13 sur de esta ciudad, por incumplimiento de la parte demandada, como quedó expuesto en precedencia.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a la demandada la restitución a la parte actora del bien inmueble dado en arriendo y relacionado en el libelo, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: Si no se cumple con la orden anterior, se comisiona para tal fin con amplias facultades, al alcalde local de la zona respectiva o a los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple creados para la realización de despachos comisorios, mediante el literal b del artículo 43 del Acuerdo PCSJA22-12028 de 2022, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, a quien se libraré el despacho comisorio respectivo con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR al extremo pasivo al pago de las costas procesales. Liquídense, teniendo como agencias en derecho el monto de un salario mínimo mensual legal vigente.

NOTIFÍQUESE

ADRIÁN EDUARDO GUTIÉRREZ MENESES
JUEZ

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,
transformado transitoriamente en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple
La anterior providencia se notifica por estado n.º 1 del 15 de enero de
2024, fijado en la página web de la Rama Judicial a las 8:00 am.
ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

l.a.q

Firmado Por:

Adrián Eduardo Gutiérrez Meneses
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 063 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
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: **274d7b141a2e312d00d65aaf51c08c2fb6bdac3d6c0193ad4da4d135ec4945e0**

Documento generado en 12/01/2024 11:56:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>