

SECRETARIAL. - Bogotá, D.C., 17 de noviembre de 2020 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho con el escrito que antecede. **Sírvase proveer.**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C., veinticuatro de noviembre de Dos Mil veinte

PROCESO: 2019 – 1891

OBJETO

Decidir de fondo el asunto de la referencia, una vez agotado el trámite legal.

ANTECEDENTES

LUIS ANGEL SOLER RODRÍGUEZ actuando a través de apoderada judicial, formuló demanda contra de FLOR LILIA ÁVILA VEGA, para que previo el trámite del proceso Verbal y conforme a la causa petendi expuesta se pronunciara las siguientes pretensiones:

Primera: Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de enero de 2015 por incumplimiento del extremo demandado respecto de las obligaciones que le competen en calidad de arrendatario.

Segunda: Ordenar la restitución a favor del arrendador del bien descrito en los hechos de la demanda.

Tercera: La entrega real y material del bien a favor del demandante.

Cuarta: Se condene a la parte demandada al pago de las costas que por este proceso se generen.

Como fundamentos fácticos de las súplicas de la demanda, narró el actor los que a continuación se compendian:

Entre LUIS ÁNGEL SOLER RODRIGUEZ y FLOR LILIA ÁVILA VEGA, se celebró contrato de arrendamiento el 1 de enero de 2015, constituyendo el bien materia del

contrato el descrito en la demanda y acordándose un canon de arrendamiento de \$270.000, por el término de un año.

Agregó que la demandada incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde enero de 2016.

TRAMITE PROCESAL:

Correspondió por reparto el conocimiento del libelo incoatorio a esta autoridad judicial, donde fue admitido a trámite por auto adiado 12 de noviembre de 2019 y así mismo, ordenó correr el traslado de rigor al extremo pasivo.

La demandada se notificó en debida forma del auto admisorio, quien a través de apoderado judicial contestó la demanda e interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio, todo lo cual no fue tenido en cuenta, pues no se cumplió con la carga impuesta por el artículo 384, incisos 2 y 3, numeral 4 del Código General del Proceso.

Agotado el trámite procesal de rigor, se procede a resolver lo pertinente,

CONSIDERACIONES:

Delanteramente, es preciso advertir que en este litigio concurren todos los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso que hacen viable proferir la decisión de mérito. En suma, se avista que el trámite dado al asunto es idóneo y no se encuentra causal de nulidad que invalide la actuación adelantada.

La pretensión procesal:

Se extrae del libelo incoatorio, que la pretensión procesal formulada por el extremo demandante es la de terminación del contrato y la consecuente restitución del bien inmueble objeto del mismo, cuyo trámite consagra el art. 384 del código general del proceso.

En los procesos de restitución de bienes arrendados es requisito esencial que a la demanda se acompañe prueba del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 184 del CGP, o prueba testimonial si quiera sumaria.

Efectivamente, con la demanda se allegó contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos de la litis, en virtud del cual la parte demandada recibió la tenencia del bien objeto de la acción de restitución.

Determinaron los contratantes los elementos especiales requeridos para la formación del mentado negocio jurídico, es decir, precisaron el objeto de arrendamiento y el precio o renta.

Ahora bien, el locatario renunció a los requerimientos de ley y en suma, se invocó como causal de restitución del bien arrendado la falta de pago de las rentas causadas, hecho éste que no aparece desvirtuado en el paginario.

En orden a lo anterior, emergen con éxito las pretensiones de la demanda por no existir oposición alguna de la contraparte que imponga la necesidad de procurar el recaudo de otras pruebas diferentes al contrato de arrendamiento allegado, que es suficientemente determinante de la obligación del arrendatario, acá demandado, de restituir el bien descrito en la demanda.

Finalmente cabe señalar, que, si bien la pasiva aduce nulidad respecto del contrato de arrendamiento aportado, lo cierto es que este trámite no permite dilucidar dicha situación, máxime cuando no se está discutiendo la existencia del contrato ni la calidad de arrendataria que se endilga a la demandada.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de celebrado entre LUIS ÁNGEL SOLER RODRIGUEZ y FLOR LILIA ÁVILA VEGA respecto del inmueble ubicado en la Carrera 82 A No. 11B-42, primer piso, Barrio Santa Catalina de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior y en el evento de no producirse la entrega por parte de la demandada, ordenar la restitución del bien descrito en los hechos del libelo.

TERCERO: Condenar en costas al extremo demandado. Como agencias en derecho se fija la suma de \$197'000. liquidense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.
Bogotá, D. C., 25 de noviembre de 2020
Notificado por anotación en ESTADO
No. 051
EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

