SECRETARIAL. - Bogotá, D.C., 24 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., diez de diciembre de Dos Mil veinte

PROCESO: 2020 – 0638

OBJETO

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

ANTECEDENTES

ADELAIDA RODRIGUEZ SOLER actuando a través de apoderado judicial, formuló demanda contra de **NEUFAR RODRIGUEZ SOLER**, 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 11 de octubre de 2017 por incumplimiento del extremo demandado respecto de las obligaciones que le competen en calidad de arrendador.

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 de la 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 NELSON FABIAN SIERRA AVILA quien hizo cesión del contrato a la señora ADELAIDA RODRIGUEZ SOLER y NEUFAR RODRIGUEZ SOLER, se celebró contrato de arrendamiento el 11 de octubre de 2017, constituyendo el bien materia

del contrato el descrito en la demanda y acordándose un canon de arrendamiento de $700.000, por el término de un año.

Agregó que la demandada incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde julio de 2020.

TRAMITE PROCESAL:

Correspondió por reparto el conocimiento del libelo incoatorio a esta autoridad judicial, donde fue admitido a trámite por auto adiado 6 de octubre de 2020 y así mismo, ordenó correr el traslado de rigor al extremo pasivo.

El demandado se notificó en forma personal el 21 de octubre del año en curso, quien no efectuó pronunciamiento alguno en el término legalmente establecido para el efecto.

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.

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 NELSON FABIAN SIERRA AVILA quien hizo cesión del contrato a la señora ADELAIDA RODRIGUEZ SOLER y NEUFAR RODRIGUEZ SOLER respecto del inmueble ubicado en la Calle 140 No. 118-73, Barrio puertas del sol II la Gaitana 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, dentro del término de diez días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, se ordenarla restitución del bien descrito en los hechos del libelo. Por la secretaria líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Condenar en costas al extremo demandado. Como agencias en derecho se fija la suma de $420.000, liquídense.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 11 de noviembre de 2020
Notificado por anotación en ESTADO
No. 055

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria