

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veinte (2020)

**ASUNTO: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO DE SANDRA ESMERALDA VILLA CALDERÓN
CONTRA LADY XIMENA JUEZ SACRISTÁN.**

EXP. N°110014103752-2019-00968-00.

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

I. ANTECEDENTES

La señora Sandra Esmeralda Villa Calderón presentó demanda de restitución de inmueble arrendado en contra la señora Lady Ximena Juez Sacristán, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre esta y su difunto padre el señor Armando Villa Olaya, ante la renuencia de la arrendataria de hacer entrega del bien; en consecuencia solicitó la restitución del inmueble ubicado en la “calle 44 B Sur N°78 H – 53”, local 1, del barrio Pastrana de la localidad de Kennedy.

Como causa *petendi*, afirmó que su señora padre Armando Villa Olaya celebró contrato de arrendamiento con la demandada sobre el referido inmueble, por el término de 12 meses; que se fijó como remuneración mensual inicial la suma de “\$534.000.00. M/cte.”. Añadió que la demandada se negó a entregar el inmueble

pese a los requerimientos que le hizo en un primer momento para renovar el contrato, luego para entregar el inmueble, para lo cual de igual forma la convocó a una audiencia de conciliación a la que no acudió.

Mediante auto del 30 de enero de 2020 (fl.30), se admitió la demanda, de la cual la señora Lady Ximena Juez Sacristán se notificó de forma personal (fl.36), sin que en el término otorgado propusiera excepciones (fl.38).

En consecuencia, con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se ha de tener en cuenta las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, a saber capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

Ahora, es claro que no existe reparo respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto está debidamente acreditada con el documento base de la demanda y el certificado de tradición del inmueble que obra a folios 1 y 2, el primero de ellos por cuanto está suscrito por el señor Armando Villa Olaya como arrendador (usufructuario) y por la demandada como arrendataria, y el segundo porque en dicho documento se constata que la titular del derecho real de dominio es la señora Sandra Esmeralda Villa Calderón, de conformidad con las anotaciones 3 y 4. Además, por cuanto el mencionado contrato no fue tachado de falso, por lo cual

se convirtió en plena prueba para demostrar la existencia de la relación jurídica entre éstos, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendataria).

Así pues, se advierte que de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 *ibídem* prevé que: “*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”.

En este sentido, al no existir oposición ni excepción de mérito alguna, se profiere el fallo que en derecho corresponde.

III. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre el señor **ARMANDO VILLA OLAYA** (usufructuario) y la señora **LADY XIMENA JUEZ SACRISTÁN**.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada **LADY XIMENA JUEZ SACRISTÁN** que dentro del término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, procedan a entregar a la demandante, el bien inmueble cuyas características figuran en los anexos de la demanda y en esta providencia.

TERCERO: De no darse cumplimiento al numeral anterior, la parte demandante deberá comunicarlo al Despacho para así coordinar con las entidades pertinentes la diligencia de desalojo, sin perjuicio de las directrices que adopte el Gobierno Nacional y/o Distrital con ocasión a la pandemia Covid-19.

CUARTO: Sin condena en costas al no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS
JUEZ

JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE
KENNEDY

La presente providencia se notifica por anotación
ESTADO No 064, fijado hoy 20 DE AGOSTO DE
2020 a la hora de las 8:00 A.M.


Martha Isabel Barrera Vargas