

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ –SUBA LA CAMPIÑA**

Bogotá, D. C., diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Restitución de Inmueble Arrendado No. 11001 4189 034 **2020-00315** 00

Procede el Despacho en esta oportunidad, a tomar las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de **NULIDAD** que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado a reparto el día 17 de diciembre de 2020, la señora **MARIA ESPERANZA ARIAS GARCÍA** por intermedio de apoderada judicial constituido para el efecto, presentó demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de **URIEL VENECIA AGAMEZ**.

En resumen, indica como hechos, que entre la señora **MARIA ESPERANZA ARIAS GARCIA** y el demandado se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la **Calle 135 No.104-09 Local 1 de esta ciudad**, alinderado como aparece en la pretensión tercera de la demanda.

Señaló que dicho contrato fue suscrito el 04 de enero de 2017, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 04 de febrero de 2017, pactándose inicialmente como canon la suma de \$650.000,00 M/Cte mensuales, los que deberían ser cancelados dentro de los cinco primeros (5) primeros días de cada periodo mensual, incumpliendo el arrendatario con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento conforme se estipuló, dado que adeudan las rentas correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2020.

Con fundamento en los anteriores supuestos fácticos impetra:

1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento atrás referido.

2. Que como consecuencia de lo anterior se decrete la restitución del inmueble a favor de la demandante, comisionándose para la práctica de la diligencia respectiva.

3. Que se condene al demandado a las costas del proceso.

Actuación Procesal.

Mediante proveído calendado veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021), se admitió el trámite de la demanda ordenando correr traslado de ella y sus anexos a la parte demandada, por el término legal de diez (10) días.

El demandado **URIEL VENECIA AGAMEZ**, se tuvo por notificado por conducta concluyente mediante providencia de fecha veintidós (22) de febrero del año en curso y dentro del término otorgado manifestó que entregaría el bien inmueble el día 28 de febrero de 2021, carga que a la fecha no ha cumplido, motivo por el cual no dieron cumplimiento al artículo 391 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales.

Cabe predicar sobre el punto que estos se cumplen a cabalidad, como quiera que el libelo introductorio satisface las condiciones formales que le son propias, los extremos litigiosos están en capacidad para ser parte, la demandante compareció al proceso mediante apoderado judicial constituido para el efecto, y el demandado pese a estar debidamente notificado guardó silencio, la competencia dados los factores que la delimitan corresponde a esta falladora para conocer del asunto.

Legitimidad en la causa.

Sobre este punto no existe reparo alguno pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante arrendador y demandado arrendatario, lo que se desprende del documento aportado al

proceso como base de la acción que valga la pena anotar no fue tachado, ni reargüido de falso.

La Acción.

Tratase aquí de la acción de restitución de inmueble arrendado que, apoyada en la celebración de un contrato de arrendamiento respecto de la heredad señalada en la demanda, acusa su incumplimiento por parte del arrendatario por el no pago de los cánones de arrendamiento causados durante el período comprendido entre los meses de abril a octubre de 2020, a razón de \$650.000,00 M/Cte., cada uno.

En tal orden de ideas, al estructurarse en autos la causal invocada para la restitución, esto es el no pago y la mora de los cánones pactados, tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si se tiene en cuenta que dicha causal no fue desvirtuada por la parte demandada, al no mediar pronunciamiento alguno al respecto, motivo por el cual el juzgado atendiendo a lo normado en el artículo 384 del Código General del Proceso, dictara sentencia decretando la terminación del contrato, y la entrega del bien inmueble arrendado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y Cuatro de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C.-Localidad de Suba La Campiña, y administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autorización de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado entre **MARIA ESPERANZA ARIAS GARCIA** en calidad de arrendadora y **URIEL VENECIA AGAMEZ** como arrendatario con respecto al local comercial ubicado en la **CALLE 135 No. 104-09 LOCAL 1** de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada la **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE** objeto del proceso a favor de la parte demandante, para este efecto se le concede el termino de cinco (5) días contados a partir de la notificación de esta providencia. De no efectuarse la entrega en el término

antes señalado, por secretaria ingrésese el despacho para fijar fecha y hora para adelantar la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, quien deberá cancelarlas a la actora dentro del término de ejecutoria del auto que las apruebe. Para efectos de que la secretaría proceda a realizar la liquidación de costas en el presente asunto, téngase en cuenta que el Despacho fija como agencias en derecho la suma de **\$470.000 M/Cte.**

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
SONIA ADELAIDA SASTOQUE DIAZ**

Juez

JUZGADO 34 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLES DE BOGOTÁ – LOCALIDAD SUBA LA CAMPIÑA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 15 hoy, 11
de marzo de 2021.

JOHANNA PAOLA SOTO MORENO
Secretaria.

Firmado Por:

SONIA ADELAIDA SASTOQUE DIAZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADOS 034 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**fc631bcccc3c1c0fe9764e50c360a99f2ff852ee0195ae0dcb57d90d
d7b4c4ec**

Documento generado en 10/03/2021 03:20:33 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>