

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., treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Restitución de Inmueble Arrendado No. 11001 4189 034 **2021-00059** 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 marzo de 2021, la entidad **RV INMOBILIARIA S.A.** por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, presentó demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de **MIRYAM ROCÍO PIRAVAGUEN SANTANA**.

En resumen, indica como hechos, que entre la entidad **RV INMOBILIARIA S.A.** y la demandada se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 95A No.136-47 Int 13 Apto 402 Gj 12**, de esta ciudad.

Señaló que dicho contrato fue suscrito el 05 de noviembre de 2015, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 01 de diciembre de 2015, pactándose inicialmente como canon la suma de \$800.000,00 M/Cte mensuales, los que deberían ser cancelados el primer día de cada periodo mensual, incumpliendo el arrendatario con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento conforme se estipuló, dado que adeudan las rentas desde el mes de noviembre de 2020 a la fecha de presentación de la demanda.

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.
3. Que se condene a la demandada a las costas del proceso.

Actuación Procesal.

Mediante proveído calendado veinticinco (25) de marzo 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.

La demandada **MIRYAM ROCIO PIRAVAGUEN SANTANA**, mediante acta de notificación personal de fecha veintiocho (28) de mayo del año en curso (folio 11 expediente digital), se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda y dentro del término otorgado no hizo uso de su derecho de defensa ni acreditó la consignación de los cánones acusados en mora ni los que se han causado (Art. 384 del C. G. del P.).

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 entidad demandante compareció al proceso mediante apoderado judicial constituido para el efecto, y la demandada pese a estar debidamente notificada 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

demandada arrendataria, 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 de la arrendataria por el no pago de los cánones de arrendamiento causados durante el período comprendido entre los meses de noviembre de 2020 a junio de 2021, a razón de \$985.817,00 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 la Localidad de Suba del Distrito Judicial de Bogotá, 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 **RV INMOBILIARIA S.A.** en calidad de arrendadora y **MIRYAM ROCÍO PIRAVAGUEN SANTANA** como arrendatario con respecto al bien inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 95A No. 136-47 INT 13 APTO 402 GJ 12** 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 **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$480.000,00).**

**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. 40 hoy, 01
de julio 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:

**ba4515f46299d5f9e74a8388845392a18aa9c7f9903e7628b2c547
81db65fbac**

Documento generado en 30/06/2021 05:41:06 PM

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