



JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. veinticinco (25) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Demandante: ROCIO DEL PILAR CHAVARRO AMAYA

**Demandado: MARIA CAMILA BAQUERO PERALTA y RONY RENE VILLA
RODRÍGUEZ.**

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso verbal de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por **ROCIO DEL PILAR CHAVARRO AMAYA**, en contra de **MARÍA CAMILA BAQUERO PERALTA y RONY RENE VILLA RODRÍGUEZ**.

II. ANTECEDENTES

a. Mediante acción repartida a este estrado judicial, la demandante mencionada, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido para el efecto, presentó demanda que dirigiera contra las personas naturales mencionadas en segundo orden, para que previo los trámites del proceso Verbal Sumario se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de agosto de 2019 y celebrado entre las partes aquí intervinientes, como consecuencia de ello se disponga la restitución del bien objeto del citado contrato, esto es, calle 6B No. 81B- 51 torre 3 apto 312 Conjunto Residencial Tierra del Sol. Así mismo se solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

b. Una vez la presente demanda reunió los requisitos de ley en cuanto a los anexos y su contenido, el despacho dispuso admitirla mediante providencia de fecha 14 de julio de 2020 y de ella se ordenó correr traslado por el término legal de diez (10) días, según las previsiones del artículo 384 del C. G. P.

c. La notificación a la parte demandada, se realizó personalmente a través del correo electrónico (artículo 8 decreto 806 de 2020). Los demandados dentro del término de traslado de la demanda no contestaron la misma, no se opusieron a las pretensiones de la parte actora ni formularon medios exceptivos, además no acreditaron la carga procesal que impone el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P., por lo que para los efectos legales se tiene como NO OÍDO. Sin embargo como quiera que el extremo pasivo no contestó la demanda, por esta circunstancia, habrá de hacerse el pronunciamiento de fondo que finiquite la instancia accediendo a las pretensiones de la parte actora.

d. Así pues, comentado el trámite de que fuera objeto el presente proceso, se encuentra viable la decisión que ha de tomarse, de conformidad a lo regulado en la norma en cita, previo las siguientes;

III. CONSIDERACIONES.

1. Los presupuestos procesales, requisitos necesarios e indispensables para proferir el fallo que defina la instancia, no merecen ningún reparo, pues los mismos se encuentran reunidos a cabalidad.

2. Se allegó con la demanda el contrato de arrendamiento escaneado, en donde se recoge las estipulaciones contractuales de las partes, documento este que permaneció indiscutido dentro del proceso, no fue tachado ni redargüido de falso, razón por la cual se convirtió en plena prueba de las obligaciones mutuamente contraídas.

3. La parte demandante esgrimió como causal de la terminación del contrato y por ende la restitución del bien atrás relacionado, la mora en el pago de los cánones pactados, causal que no fue desvirtuada por el extremo pasivo durante el término del traslado de la demanda, tampoco acreditó el pago de los cánones aducidos en mora y los que se causaron durante el trámite y desarrollo del proceso, carga procesal que se debe acreditar para ser oído en el proceso como atrás se dilucidó.

IV. FALLO

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Treinta y Siete (37) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V RESUELVE

1. **DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de agosto de 2019 y celebrado entre ROCIO DEL PILAR CHAVARRO AMAYA, en calidad de arrendador y MARÍA CAMILA BAQUERO PERALTA, como arrendadores como consecuencia de ello se dispone la restitución en favor de la parte demandante, el bien que a continuación se indican, así: CALLE 6B No 81 b – 51 apartamento 312 torre 3 del Conjunto Residencial tierra del sol.

2. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENA LA RESTITUCIÓN** del referido bien inmueble que se hace referencia en el numeral anterior, ordenando a la parte demandada para que haga entrega de los mismos a la parte demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

De no realizar la restitución o entrega indicada en el numeral anterior, para su cumplimiento, se comisiona con amplias facultades al señor Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la Localidad de Suba - Bogotá –, a quien se ordenará librar despacho comisorio con los insertos del caso, entre estos copia del contrato de arrendamiento, copia de la demanda, folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

3. **CONDENAR** en costas de la presente acción a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$ 1.500.000.00 UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS Mcte. Liquidense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLANO
JUEZ

**JUZGADO TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.**

Hoy 25 de enero de 2021 se notifica a las partes el proveído anterior
por anotación en el Estado No 003

ALEXIS JOHANNA LOPEZ RAMIREZ
SECRETARIA