

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE**

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: 2019-00179

Se procede a dictar la sentencia correspondiente dentro del presente trámite de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **MARÍA RAMOS SILVA DE RIVERA y JOSÉ ANANNIAS SAAVEDRA** contra **CARLOS ANDRÉS RIVEROS RICO y SANDRA PATRICIA PULIDO VARGAS**.

ANTECEDENTES

1. Génesis del asunto de la referencia es la demanda a la que se acompañó el documento obrante a folio 4 del cuaderno protagónico, admitida por auto calendado 13 de febrero de 2020, providencia que fue notificada al demandado conforme las previsiones de los artículos 291 y 292 del C.G. del P., quien durante el término de traslado no propuso excepciones como tampoco acreditó haber continuado cancelando los cánones al arrendador, por lo que ha de aplicarse el inciso 3°, numeral 4° del artículo 384 del C.G. del P., que dispone no oírlo.

2. En consecuencia, es pertinente proferir la decisión de clausura de la instancia en sintonía con lo dispuesto en el numeral 3° *ibídem*.

LA DEMANDA

Son pretensiones de la demanda, en esencia, que se declare terminado el contrato de arrendamiento que versa sobre un inmueble ubicado en la Diagonal 5 F Bis No. 47-72 Barrio La Francia de esta ciudad, celebrado el día 4 de noviembre de 2019 entre MARIA RAMOS SILVA DE RIVERA y JOSÉ ANANIAS RIVERA SAAVEDRA como arrendadores y CARLOS ANDRÉS RIVEROS RICO y SANDRA PATRICIA PULIDO VARGAS en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de diciembre de 2019, enero y febrero de 2020, y que como consecuencia de ello, se ordene a los demandados restituirlo a favor de los demandantes.

Los hechos que sirvieron de fundamento a las pretensiones admiten la síntesis que enseguida se propone:

a) El día 4 de noviembre de 2019 MARIA RAMOS SILVA DE RIVERA y JOSÉ ANANIAS RIVERA SAAVEDRA -como arrendadores- suscribieron un contrato de arrendamiento para vivienda urbana con CARLOS ANDRÉS RIVEROS RICO y SANDRA PATRICIA PULIDO VARGAS -como arrendatarios-, respecto del inmueble ubicado en la Diagonal 5 F Bis No. 47-72 Barrio La Francia de esta ciudad, debidamente alinderado en dicho documento, por el término de un (1) año contado desde esa misma calenda y prorrogables en forma automática; y b) para la fecha de presentación del líbello los demandados se encontraban en mora de los cánones de diciembre de 2019, enero y febrero de 2020.

CONSIDERACIONES

1. Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y para ser parte de la que gozan los litigantes.

2. Es sabido que la acción de restitución de inmueble arrendado es el instrumento judicial idóneo para recuperar la tenencia del bien dado en arrendamiento, entre otras causales, por la mora en el pago de la renta convenida.

Los presupuestos de esa acción son la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

3. Desde esa óptica, en lo que atañe al cumplimiento de esos requisitos, debe decirse que: i) la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del bien materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con el contrato de arrendamiento que obra a folio 4 del expediente, el cual, valga resaltar, no fue tachado ni redargüido de falso, por lo que constituye plena prueba que demuestra la existencia de esa relación jurídica entre las partes, así como las obligaciones recíprocas contraídas; ii) la legitimación tanto por activa como por pasiva deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendadores **MARIA RAMOS SILVA DE RIVERA y JOSÉ ANANIAS RIVERA SAAVEDRA** y como arrendatarios los aquí demandados **CARLOS ANDRÉS RIVEROS RICO y SANDRA PATRICIA PULIDO VARGAS**; y iii) en relación con la causal invocada para promover la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de las contraprestaciones mensuales señaladas en el escrito inicial, es de resaltar el silencio absoluto

guardado por la parte reconvenida dentro del término de traslado, y no dio cumplimiento a las disposiciones del inciso 3° del numeral 4° del art. 384 *ibídem*.

4. Por lo anterior, en aplicación de lo previsto en el inciso anterior y el numeral 3° del artículo 384 del estatuto procedimental, deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora del bien objeto de la controversia.

DECISIÓN:

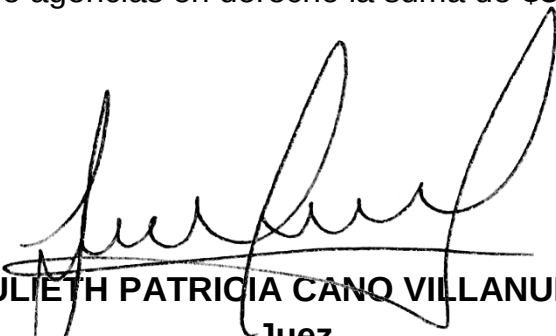
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 4 de noviembre de 2019 entre **MARIA RAMOS SILVA DE RIVERA y JOSÉ ANANIAS RIVERA SAAVEDRA** (arrendadores) y **CARLOS ANDRÉS RIVEROS RICO y SANDRA PATRICIA PULIDO VARGAS** (arrendatario), por mora en el pago de las contraprestaciones mensuales.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados restituir a favor de los demandantes el inmueble ubicado en la Diagonal 5 F Bis No. 47-72 Barrio La Francia de esta ciudad, cuyos linderos obran en la demanda.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de **\$300.000 m/cte**.

Notifíquese,


JULIETH PATRICIA CANO VILLANUEVA
Juez

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

*Bogotá D.C.,
Notificado el auto anterior por anotación en
estado
de fecha 3 de septiembre de 2020*

No. de Estado 22

MARIA FERNANDA MONJE SALAZAR
Secretaria