

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

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: 2020-00305.

Se procede a dictar la sentencia correspondiente dentro del presente trámite de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **JOSÉ VICENTE PATIÑO CORREDOR** contra **YURI YOHANA ORJUELA PACHECO**.

ANTECEDENTES

1. Génesis del asunto de la referencia es la demanda a la que se acompañó el documento obrante a folios 1 a 4 del cuaderno protagónico, admitida por auto calendarado 10 de marzo de 2020, providencia que fue notificada a la demandada 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 carrera 93 B No. 42G-69 Barrio Sumapaz de esta ciudad, celebrado el día 9 de septiembre de 2019 entre **JOSÉ VICENTE PATIÑO CORREDOR** como arrendador y **YURI YOHANA ORJUELA PACHECO** en calidad de arrendatario, por mora en el pago de los cánones de octubre y noviembre de 2019, y que como consecuencia de ello, se ordene a la demandada restituirlo a favor del demandante.

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

a) El día 9 de septiembre de 2019 **JOSÉ VICENTE PATIÑO CORREDOR** -como arrendador- suscribió un contrato de arrendamiento para vivienda urbana con **YURI YOHANA ORJUELA PACHECO** -como arrendataria-,

respecto del inmueble ubicado en la carrera 93 B No. 42G-69 Barrio Sumapaz de esta ciudad, debidamente alinderado en dicho documento, por el término de tres (3) meses contado desde esa misma calenda prorrogables automáticamente; **b)** se pactó que el bien sería destinado a vivienda para 7 personas únicamente, empero a los 15 días de suscrito el contrato recibió quejas de los vecinos indicando que en el bien habitaban más de 14 personas; **c)** el 18 de octubre se remitió comunicación a la convocada pidiendo desocupar el inmueble dado que el bien había sido vendido, a lo cual ella se comprometió a entregarlo el 27 de noviembre siguiente lo que no ocurrió; y **d)** para la fecha de presentación del líbello la demandada se encontraba en mora de los cánones de octubre y noviembre de 2019.

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 e incumplimiento del contrato.

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 folios 2 a 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 figura como arrendador **JOSÉ VICENTE PATIÑO CORREDOR** y como arrendataria la aquí demandada **YURI YOHANA ORJUELA PACHECO**; y **iii)** en relación con la causal invocada para promover la restitución, esto es, el incumplimiento del contrato en cuanto al número de personas que lo habitan y 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:

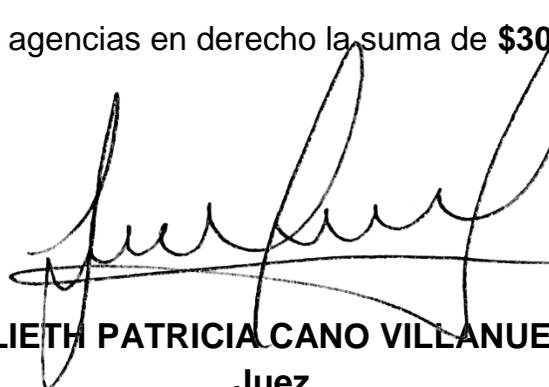
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 9 de septiembre de 2019 entre **JOSÉ VICENTE PATIÑO CORREDOR** (arrendador) y **YURI YOHANA ORJUELA PACHECO** (arrendatario), por mora en el pago de las contraprestaciones mensuales e incumplimiento de las condiciones del mismo.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada restituir a favor del demandante el inmueble ubicado en la carrera 93 B No. 42G-69 Barrio Sumapaz 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

-2-

**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 23 de septiembre de 2020*

No. de Estado 28

MARIA FERNANDA MONJE SALAZAR
Secretaria