

Constancia Secretarial: El 01 de marzo de 2023 ingresa al Despacho para continuar el trámite correspondiente.

República de Colombia



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., diez de agosto de dos mil veintitrés

Radicación 2022-01289

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por Ismael Monastoque Soba frente a Jaminton Rojas Álvarez y Denis Aleida Rodriguez Rocha.

ANTECEDENTES

1. Con la demanda, el señor Ismael Monastoque Soba solicitó que: i) se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y como consecuencia se decrete la restitución del inmueble; (ii) no se escuche al demandado durante el curso del proceso hasta tanto no acredite el pago de los cánones debidos; (iii) se ordene la diligencia de la práctica de entrega a favor del demandante sobre el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento; y, (iv) que se condene en costas y gastos al demandado.

2. Como soportes fácticos adujo que, el día 01 de abril de 2021, entregó en arrendamiento a los señores Jamiton Rojas Álvarez y Denis Aleida Rodriguez Rocha el inmueble localizado en la Calle 31 sur No. 69-22 Apartamento 201, Localidad de Kennedy, Barrio Carvajal, identificado con la matrícula No.50S-152261, a través de documento privado suscrito el tres (3) de mayo de 2021.

Se pactó un canon de \$800.000 m/cte., el cual, de acuerdo con la literalidad del convenio, debía ser cancelado los cinco (5)

primeros días de cada mes en la cuenta de ahorros del Banco Popular del arrendador, acordándose, además, un término de duración inicial de 6 meses, esto es desde el 1 de abril de 2021 al 30 de septiembre de 2021.

No obstante, el contrato se prorrogó y en junio del 2022, el demandado incumplió con su obligación de pago en la forma estipulada, adeudando a la fecha de presentación de la demanda una suma total de \$3.200.000 m/cte., más los que se llegaren a causar hasta el día en que se haga efectiva la entrega del predio; mientras por la cláusula décimo tercera del contrato renunció a todos los requerimientos legales para su constitución en mora, lo que daría derecho al arrendador a cesar el arriendo y exigir la restitución del inmueble.

Finalmente, coloca de presente que en varias oportunidades ha requerido al arrendatario para que haga entrega efectiva del inmueble y proceda al pago de los cánones adeudado sin que esto haya tenido prosperidad.

3. Admitida por auto del 26 de enero de 2023, del cual se notificó el accionado según artículos 291 y 292 del CGP, quien, dentro del término concedido para el efecto, no contestó demanda, situación que da lugar a aplicar lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Problema jurídico y consideraciones previas

Examinada la documentación aportada se observa que se reúnen los presupuestos procesales, a saber: la competencia recae en este Despacho en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir; la demanda fue presentada en debida forma conforme a los dictados del artículo 82 del C.G.P. y siguientes; los extremos litigiosos fueron debidamente representados en el trasegar procesal; y no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado, ajustándose, en suma, el procedimiento a la Normativa Procesal Vigente.

Siendo el estadio procesal oportuno, le corresponde a esta Judicatura dar respuesta al problema jurídico del caso *sub lite*, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento estipulados.

Ahora bien, encuentra el Despacho que la relación contractual de arrendamiento se encuentra acreditada con el contrato de arrendamiento que obra en el pdf 02 C1 del expediente digital.

Se tiene igualmente que la causal invocada es el impago de los cánones de renta, lo que constituye una negación indefinida, de conformidad con el inciso final del art. 167 -, que no fueron desvirtuadas debidamente por la parte demandada, pues habiendo sido notificada del escrito introductorio permaneció en silencio, razón por la cual el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones, considerándose la causal de restitución

alegada por parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y dar aplicación a lo normado en el numeral 3 del art. 384 del C.G.P.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

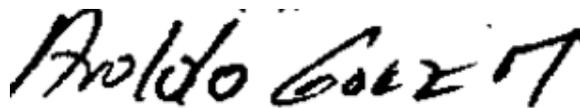
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **ISMAEL MONASTOQUE SOBA** en contra de los señores **JAMITON ROJAS ALVAREZ** y **DENIS ALEIDA RODRIGUEZ ROCHA** respecto del bien inmueble localizado en la Calle 31 sur No. 69-22 Apartamento 201, Localidad de Kennedy, Barrio Carvajal identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-152261.

SEGUNDO: Ordenar a los señores **JAMITON ROJAS ALVAREZ y DENIS ALEIDA RODRIGUEZ ROCHA** a que restituya el bien referido a la parte actora, en el término de diez (10) días. De no procederse de conformidad, desde ya se comisiona al ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE para que adelante la diligencia de entrega. Líbrese el despacho comisorio oportunamente con los insertos de rigor.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de \$1.224.000. Liquídense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 043 del 11 DE AGOSTO DEL 2023 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:
Aroldo Antonio Goez Medina
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple
Bogotá, D.C. - Bogotá 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: **49b566a389687262b00343caf7e6fab2a6a28b3dc407cdd49482373880777794**

Documento generado en 03/08/2023 07:20:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>