

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

(JUZGADO SETENTA Y CUATRO (74) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE MEDIANTE

– Acuerdo PCSJA18-11127)

Correo: cmpl74bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., junio cuatro (4) de dos mil veinte (2020).

Radicación 2019 - 01117.

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por EDUARDO PEREZ PEÑA contra OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO.

ANTECEDENTES

I. Hechos

Entre el demandado OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO y el señor EDUARDO PÉREZ PEÑA se suscribió contrato de arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2015, respecto del inmueble ubicado en la carrera 58C # 134^a – 51 apto. 103 interior 5 agrupación de vivienda Guadalquivir de esta ciudad, fungiendo aquel como arrendatario y éste como su arrendador. Las obligaciones pactadas no fueron debidamente honradas por el arrendatario pues, según se afirma en la demanda, se ha sustraído al pago de los cánones desde octubre de 2018.

II. Pretensiones

Teniendo en cuenta lo anterior el señor EDUARDO PÉREZ PEÑA promueve demanda de restitución de inmueble arrendado, para que por el trámite correspondiente se dicte sentencia declarando terminado el contrato

de arrendamiento suscrito con la demandada, condenándose a ésta a la restitución del inmueble dado en arriendo y al pago de costas que cause el proceso.

TRÁMITE PROCESAL

I. Trámite

La demanda fue admitida, mediante auto de 09 de septiembre de 2019 y notificada al extremo pasivo por aviso judicial. (fl. 19-25).

II. Contestación

Dentro del término de traslado de la demanda el accionado guardó silencio y no esgrimió defensa alguna.

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 anexo a la demanda, de fecha 01 de octubre de 2015, según obra a folios 2-7 del plenario.

Se tiene igualmente que la causal invocada es la ausencia de pago de los cánones correspondientes desde el mes de octubre de 2018 - negación indefinida, de conformidad con el inciso final del art. 167 del C.G.P. -, que no fue desvirtuada 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:**

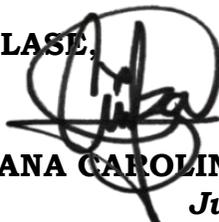
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2015, suscrito por OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO por un lado y el señor EDUARDO PÉREZ PEÑA, por el otro, respecto del inmueble ubicado en la carrera 58C # 134^a – 51 apto. 103 interior 5 agrupación de vivienda Guadalquivir de esta ciudad.

SEGUNDO: Ordenar a OSCAR ARIEL PENAGOS NARANJO, 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.

Para el cumplimiento de lo anterior, deberá tenerse en cuenta que acorde con el artículo 1 del Decreto 579 del 15 de abril del 2020, “Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por períodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003”. Aplicará igualmente cualquier prórroga que se haga a tal norma.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de \$400.000. Liquídense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO
Jueza

ESTADO ELECTRÓNICO

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

La anterior providencia se notifica por estado N° 23 de fecha 5 de junio
de 2020 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los
ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am

