



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

Bogotá, D.C., Diciembre Nueve (9) de Dos Mil Veinte (2020).

Radicación Núm. **2019 - 01451**

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por MIRIAM BALVINA ROJAS GARCÍA, contra LUÍS EDUARDO GAMEZ VANEGAS.

ANTECEDENTES

I. Hechos

La señora MIRIAM BALVINA ROJAS GARCÍA en calidad de administradora del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50C-80968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá de propiedad del señor JULIO DARÍO CÁRDENAS ROJAS, arrendó verbal e indefinidamente el apartamento 101 del mismo inmueble (ubicado en la calle 72 número 20B – 67 de Bogotá) al señor LUÍS EDUARDO GAMEZ VANEGAS, fungiendo la parte accionada como arrendataria y la accionante como su arrendadora, conviniéndose como valor del canon la suma de \$550.000,00 M/cte., mensuales, que debían ser cancelados anticipadamente los primeros 5 días de cada mensualidad.

Pese a que el contrato en comentario ha permanecido en el tiempo, las obligaciones en él pactadas no fueron debidamente honradas por la arrendataria quien se ha sustraído al pago de las rentas por arrendamiento causadas mayo, junio, julio y agosto del año 2019, sin que previa reconvencción, se haya producido la entrega del bien hasta el momento en que se impetró la demanda.

II. Pretensiones

Teniendo en cuenta lo anterior se 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 parte demandada, condenándose a ésta a la restitución del inmueble dado en arriendo.

TRÁMITE PROCESAL

I. Trámite

La demanda fue admitida mediante auto de 15 de enero de 2020 (fl. 26 Cdno 1), y notificada al demandado personalmente (fl. 27), quien si bien contestó el libelo, no acreditó el pago de los cánones debidos, por lo que ha de aplicarse el artículo 384 numeral 4 del C.G.P., no escuchando al mismo. Procede entonces aplicar lo dispuesto en el numeral 3 de la norma en cita.

II. Contestación

Dentro del término de traslado de la demanda la parte accionada contestó la demanda, no obstante que la misma no se tendrá en cuenta debido a que no se acreditó el pago de los cánones de renta respectivos, como se dijo en líneas anteriores.

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 las declaraciones testimoniales no controvertidas y anexadas a la demanda, vistas a folios 22 y 23 del dossier, en las que María Julia Rodríguez Caicedo y Juan Pablo Mora Valderrama dan cuenta de los elementos esenciales de la relación tenencial base de la controversia.

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 fue desvirtuada debidamente por la parte demandada, pues habiendo sido notificada personalmente del escrito introductorio no acompañó a su contestación prueba del pago de los cánones en la forma exigida por el artículo 384 del C. G del P.. Tal probanza se imponía, pues si bien se mencionó el desconocimiento del contrato (hipótesis exenta de esa exigencia), mirada en conjunto la contestación, los argumentos de la defensa no soportan tal afirmación sino que más bien se dirigen a alegar un incumplimiento de la parte actora.

Por ende, estima el Despacho que 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 MIRIAM BALVINA ROJAS GARCÍA y LUÍS EDUARDO GAMEZ VANEGAS, respecto del apartamento 101 de la calle 72 número 20B – 67 de Bogotá.

SEGUNDO: Ordenar a LUÍS EDUARDO GAMEZ VANEGAS 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. Librese 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 \$300.000. Liquídense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO
Jueza

Je 2019 - 01451

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por estado N° <u>055</u> del <u>10 de diciembre</u> <u>DE 2020</u> en la Secretaría a las 8.00 am  JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ Secretaria

Firmado Por:

DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 074 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**29adb3391a8218d24a7f6fa9512afef93dfac540ef2cb0d5054a7490b2bf2b8
e**

Documento generado en 09/12/2020 07:51:57 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**