

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., doce (12) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Radicación 2020-00689

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por Juan Agustín Casas Benítez frente a Alberto Carantón Pérez.

ANTECEDENTES

1. Con la demanda, el señor Casas Benítez solicitó que: i) se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes; (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 7 de marzo de 2019, entregó en arrendamiento a Alberto Carantón Pérez el inmueble localizado en la Calle 57 C sur No. 79-38, Localidad de Kennedy, Barrio el Ruby, identificado con la matrícula No.50S-692155, a través de documento privado suscrito en la misma fecha, por lo cual hizo entrega formal de este el 16 del mismo mes.

Se pactó un canon de \$1.400.000 m/cte, el cual, de acuerdo con la literalidad del convenio, debía ser cancelado los 15 primeros días de cada periodo mensual en la cuenta de ahorros del Banco Popular del arrendador, acordándose, además, un término de duración de 6 meses, esto es desde el 16 de marzo al 15 de septiembre de 2019.

No obstante, en enero del 2020, 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 \$10.600.000 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 4° 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 adeudados sin que esto haya tenido prosperidad, aun cuando en agosto del año 2020 se le facilitó frente a la entrega del bien un descuento en lo debido.

3. Admitida por auto del 4 de noviembre de 2020, del cual se notificó el accionado de manera personal el día 23 siguiente, 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 a folio 1 del expediente físico.

Se tiene igualmente que la causal invocada es el impago de los cánones de renta, y el cambio de destinación del inmueble, las que constituyen negaciones indefinidas, 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 **JUAN AGUSTÍN CASAS BENÍTEZ** en contra del señor **ALBERTO CARANTÓN PÉREZ** respecto del bien inmueble localizado en la Calle 57 C sur No. 79-38 Localidad de Kennedy Barrio el Ruby identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-692155.

SEGUNDO: Ordenar al señor **ALBERTO CARANTÓN PÉREZ** 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 \$908,526. 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° 021 del
13 DE MAYO DEL 2021 en la Secretaría a las 8.00 am



JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ
Secretaría

Firmado Por:

AROLDO ANTONIO GOEZ MEDINA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADOS 056 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, 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: **51ecab89a902a13f14975d3055db4768c1d96b721962bfbcf24c03ea2162dbaa**

Documento generado en 11/05/2021 05:55:26 PM