

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., Once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021).-

Exp. 130014-003-004-2020-00623-00

OBJETO

Decidir de fondo el asunto de la referencia, una vez agotado el trámite legal.

ANTECEDENTES

SANTIAGO RODRIGUEZ ROCHA actuando a través de apoderada judicial, formuló demanda contra de **RAUL NEVARDO MONTAÑA ARDILA y ALEXANDRA SOFIA ZUÑIGA PEREZ**, para que previo el trámite del proceso Verbal y conforme a la causa petendi expuesta, se hagan efectivas las siguientes pretensiones:

Primera: Se de por terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana respecto del inmueble ubicado en la Calle 142 No. 13-44, Apto 703 de Bogotá y el parqueadero No. 52.

Segunda: Ordenar la restitución a favor del arrendador del bien descrito en los hechos de la demanda.

Tercera: La entrega real y material del bien a favor de la demandante.

Cuarta: No escuchar a los demandados en el proceso hasta tanto cancelen los cánones de arrendamiento adeudados.

Se condene a la parte demandada al pago de las costas que por este proceso se generen.

Como fundamentos fácticos de las súplicas de la demanda, narró el actor los que a continuación se compendian:

Entre **RAUL NEVARDO MONTAÑA ARDILA, ALEXANDRA SOFIA ZUÑIGA PEREZ y SANTIAGO RODRIGUEZ ROCHA**, se celebró contrato de arrendamiento respecto del bien ubicado en la Calle 142 No. 13-44, Apto. 703 de Bogotá y parqueadero No. 52 y acordándose un canon de arrendamiento de \$3'500.000, por el término de un año.

Agregó que la demandada incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde octubre de 2019.

TRAMITE PROCESAL:

Correspondió por reparto el conocimiento del libelo incoatorio a esta

autoridad judicial, donde fue admitido a trámite por auto adiado 10 de diciembre de 2020 y así mismo, ordenó correr el traslado de rigor al extremo pasivo.

El extremo demandado se notificó de conformidad con lo prescrito por los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, quien no efectuó pronunciamiento alguno en el término legalmente establecido para el efecto.

Agotado el trámite procesal de rigor, se procede a resolver lo pertinente,

CONSIDERACIONES:

Delanteramente, es preciso advertir que en este litigio concurren todos los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso que hacen viable proferir la decisión de mérito. En suma, se avista que el trámite dado al asunto es idóneo y no se encuentra causal de nulidad que invalide la actuación adelantada.

La pretensión procesal:

Se extrae del libelo incoatorio, que la pretensión procesal formulada por el extremo demandante es la de terminación del contrato y la consecuente restitución del bien inmueble objeto del mismo, cuyo trámite consagra el art. 384 del código general del proceso.

En los procesos de restitución de bienes arrendados es requisito esencial que a la demanda se acompañe prueba del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste prevista en el artículo 184 del CGP, o prueba testimonial si quiera sumaria.

Efectivamente, con la demanda se allegó contrato de arrendamiento celebrado entre los extremos de la litis, en virtud del cual la parte demandada recibió la tenencia del bien objeto de la acción de restitución.

Determinaron los contratantes los elementos especiales requeridos para la formación del mentado negocio jurídico, es decir, precisaron el objeto de arrendamiento y el precio o renta.

Ahora bien, el locatario renunció a los requerimientos de ley y en suma, se invocó como causal de restitución del bien arrendado la falta de pago de las rentas causadas, hecho éste que no aparece desvirtuado en el paginario.

En orden a lo anterior, emergen con éxito las pretensiones de la demanda por no existir oposición alguna de la contraparte que imponga la necesidad de procurar el recaudo de otras pruebas diferentes al contrato de arrendamiento allegado, que es suficientemente determinante de la obligación del arrendatario, acá demandado, de restituir el bien descrito en la demanda.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato celebrado entre **RAUL NEVARDO MONTAÑA ARDILA, ALEXANDRA SOFIA ZUÑIGA PEREZ y SANTIAGO RODRIGUEZ ROCHA** respecto del bien ubicado en la en la Calle 142 No. 13-44, Apto. 703 de Bogotá y parqueadero No. 52, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior y en el evento de no producirse la entrega por parte de la demandada, ordenar la restitución del bien descrito en los hechos del libelo.

TERCERO: Condenar en costas al extremo demandado. Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 800.000. liquídense.

NOTIFÍQUESE,



NÉSTOR LEÓN CAMELO
JUEZ.-

DP.

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO Nro. **16** Hoy 12 DE MARZO DE 2021 a la hora
de las 8:00 a.m.

La Secretaria

MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA