

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL**

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J).*

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref. 110014003082-2020-00890-00

Siendo la oportunidad para ello, el Despacho profiere decisión de fondo dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

La Inmobiliaria TU CASA.COM S.A.S. a través de su apoderada judicial, instauró demanda verbal de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora Luz Elena Rivera Anacona, con el objeto de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2020.

Que como consecuencia de lo anterior se ordene a la demandada la restitución del inmueble ubicado en la CARRERA 111 A No. 73 A – 39 Cs Villas de Granada de esta ciudad.

De no realizarse de forma voluntaria la entrega del inmueble en mención, se comisione a la entidad respectiva para llevar a cabo la diligencia de restitución.

Finalmente solicitó condenar a la demandada al pago de las agencias en derecho y costas.

I. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue inadmitida en auto del 26 de noviembre de 2020, para que se acreditara que el arrendador intentó dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 579 del 15 de abril de 2020, respecto al pago del canon de arrendamiento causado en el mes de junio de 2020.

También se solicitó que allegara el certificado de tradición y libertad objeto de la litis y que se indicara de manera detallada los incrementos que ha tenido el canon desde la fecha de suscripción del contrato a la fecha de presentación de la demanda.

La apoderada de la parte demandante subsanó la demanda y se admitió en auto del 15 de enero de 2021, providencia que le fue notificada a la demandada Luz Elena Rivera Anacona de manera personal, conforme al acta de notificación visible a folio 48, quien dentro del término no contestó la demanda ni propuso excepciones.

III. CONSIDERACIONES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo que formular frente a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley se encuentran satisfechos. En efecto, la demanda reúne las exigencias formales, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y comparecer al litigio y la competencia se encuentra radicada en este funcionario, dada la cuantía y la naturaleza del asunto.

En el punto de la legitimidad en la causa, el Despacho no observa reparo alguno por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador y la demandada fue citada como arrendataria, calidad que se encuentra debidamente probada.

El numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Los anteriores presupuestos se encuentran plenamente cumplidos en este caso, como quiera que la demandada Luz Elena Rivera Anacona se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda, quien guardó silencio, sumado al hecho de que no se acreditó de su parte el pago puntual de los cánones de arrendamiento generados desde abril de 2020 en adelante, lo anterior, para contradecir la causal de mora y no pago alegada por la actora y poder ser escuchada en este asunto.

Así las cosas y puesto que la causal de terminación del contrato que se invocó fue la de mora de los cánones de arrendamiento, encontrándose debidamente probada, este Despacho, se dispondrá la continuación del proceso.

En consecuencia y no habiendo pruebas por practicar, se estima procedente emitir el fallo correspondiente, accediendo a las pretensiones de la demanda.

III. DECISIÓN:

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SENSENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad **INMOBILIARIA TU CASA.COM S.A.S.** En calidad de arrendadora y la señora **LUZ ELENA RIVERA ANACONA** como

arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la CARRERA 111 A No. 73 A – 39 Cs Villas de Granada de esta ciudad.

SEGUNDO: En consecuencia, se **ORDENA** a la demandada, señora **LUZ ELENA RIVERA ANACONA** la restitución del inmueble arrendado a favor de la demandante Inmobiliaria **TU CASA.COM S.A.S.** dentro del término de **cinco (5) días**, contados desde la notificación de esta providencia.

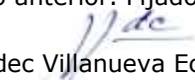
TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada. Incluir como agencia en derecho la suma de \$1.173.000.00 m/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veinticinco (25) de junio de
2021

Por anotación en estado Nº **61** de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.


Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 82 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

*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:

2428be9abed9116d780b2a1603b380b1c3db9b306807b10232a67f862a139a97

Documento generado en 24/06/2021 04:23:28 PM

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