

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Catorce (14) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de
Bogotá D. C.

Correo: j14paccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

WhatsApp: (+57) 310 6251007

RADICADO: 2021-00155-00

Bogotá D.C., 3 de junio de 2021.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO de PISO & TECHO SAS
contra JUAN CAMILO VELÁSQUEZ LEYVA.

I. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES

Correspondió a este Despacho conocer el libelo por medio del cual PISO & TECHO SAS, actuando por intermedio de apoderada judicial, instauró una demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de JUAN CAMILO VELÁSQUEZ LEYVA, a fin de que: 1- Se declare la terminación del contrato de arrendamiento por ellos celebrado el 1° de abril de 2018 respecto del inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 144 – 47, apartamento 301 y garaje 18 del Edificio Prados de la Colina - P. H. de esta Ciudad por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados entre mayo de 2020 y febrero de 2021; y 2- Se ordene al demandado restituir a la sociedad arrendadora el referido inmueble.

2. HECHOS

Como fundamento de sus pretensiones, la apoderada actora indicó que: 1- la sociedad PISO & TECHO SAS (arrendadora) entregó a título de arrendamiento a los señores JUAN CAMILO VELÁSQUEZ LEYVA, BIBIAN ANDREA ESCOBAR BAQUERO y MIGUEL VELÁSQUEZ LEYVA (arrendatario y deudores solidarios, respectivamente) el predio ubicado en la Carrera 50 No. 144 – 47, apartamento 301 y garaje 18 del Edificio Prados de la Colina - P. H. de esta Ciudad; 2- pactaron inicialmente la suma de \$1.400.000,00 como cánón de arrendamiento mensual, el cual debía pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, estableciendo que este se reajustaría cada 12 meses de ejecución del contrato hasta en un porcentaje igual al 100% del IPC del año inmediatamente anterior; 3- para la data de presentación de la demanda, esto es, el 17 de febrero de 2021, el cánón de arrendamiento había sido objeto de incrementos, por lo que para el periodo comprendido entre el 1° de abril de 2020 y el 31 de marzo de 2021 ascendía a \$1.499.412,00; y 4. el arrendatario demandado adeudaba al momento de formulación de esta acción la suma de \$9.400.722,00 correspondiente a los cánones de arrendamiento causados entre mayo y noviembre de 2020.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

1. Reunidos los requisitos de Ley, mediante auto del 15 de marzo de 2021¹ se admitió la demanda, ordenando correr traslado de esta a la parte demandada por el término de diez (10) días, conforme lo establecido Art. 391 del C. G. del P.

2. En lo que atañe a la notificación del extremo pasivo, se tiene que JUAN CAMILO VELÁSQUEZ LEYVA fue notificado mediante aviso en la forma prevista en los artículos 291² y 292³ del C. G. del P.; sin embargo, durante el traslado de la demanda, no realizó manifestación alguna.

3. En vista de lo anterior, resulta procedente dictar sentencia en la forma prevista por el num 3º del art. 384 del C. G. del P.

III. ACERVO PROBATORIO

En este asunto, como soporte de las pretensiones elevadas, la apoderada del extremo demandante allegó el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes en litigio.

IV. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Dentro del presente proceso se observa que se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como jurisdicción, competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma y adecuación del trámite (vía jurisprudencial).

Por otro lado, no se advierte la configuración de alguna causal que invalide total o parcialmente lo actuado, ni tampoco incidente alguno pendiente por resolver.

V. CONSIDERACIONES

De la *causa petendi* consignada en el libelo demandatorio, se colige que el presente asunto se encuentra encaminado a obtener la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma escrita entre las partes y que como base de la presente acción litigiosa se allegó dicho acuerdo de voluntades.

Ahora bien, debe recordarse que todo contrato celebrado es ley para sus suscriptores y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o por causas legales conforme lo establece el art. 1602 del C.C., razón por la cual los contratantes deben allanarse a cumplir con sus obligaciones, so pena de incurrir en las sanciones que para el caso establece la legislación sustantiva.

En tratándose de arrendamientos, la mora en un periodo entero en el pago de la renta y/o sus reajustes da derecho al arrendador para hacer cesar el contrato y exigir la entrega del inmueble⁴ y, en el *sub-examine*,

¹ Doc. 007 exp. dig.

² Doc. 008 exp. dig.

³ Doc. 009 exp. dig.

⁴ Ley 820 de 2003 art. 22 num. 1º.

alegó inicialmente el extremo actor que el arrendatario incurrió en falta de pago de los cánones de arrendamiento causados entre mayo y noviembre de 2020, por lo que no habiendo demostrado el demandado su pago oportuno, se abre paso la pretensión restitutoria elevada por la demandante.

VII. DECISIÓN

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Catorce (14) 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 celebrado el 1° de abril de 2018 por la sociedad PISO & TECHO SAS, en calidad de arrendadora, con JUAN CAMILO VELÁSQUEZ LEYVA, como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 144 – 47, apartamento 301 y garaje 18 del Edificio Prados de la Colina - P. H. de Bogotá D. C.

SEGUNDO: ORDENAR la Restitución del inmueble arrendado identificado en el numeral que precede a favor de PISO & TECHO SAS en la calidad antes referida.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado se COMISIONA con amplias facultades al señor Alcalde Mayor de Bogotá, al Alcalde de la Localidad que corresponda, al Inspector de Policía del lugar y/o a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple números 027, 028, 029 o 030 de Bogotá conforme lo señalado en el acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017 expedido por esa misma corporación, conforme lo dispuesto en el artículo 38 del C. G. del P., así como los artículos 205 num. 18 y 206 num. 7° de la Ley 1801 de 2016, adicionados por los artículos 2° y 3° de la Ley 2030 de 2020, respectivamente, secretaría elabore el despacho comisorio con los insertos del caso, el cual deberá ser tramitado por la parte interesada.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Inclúyase en ellas la suma de \$877.803,00 como agencias en derecho a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

NIDIA YINET ARÉVALO MELO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No E-094 de hoy 4 de junio de 2021.

CAMILO CORCHUELO RODRÍGUEZ
Secretario

JPGA.

Firmado Por:

NIDIA YINETH AREVALO MELO
JUEZ
JUEZ - JUZGADOS 014 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.,

Código de verificación: **b77ee6238fb676d7822ab4be79107a847ff94b9de55f1134ae9e2739f582be6f**
Documento generado en 03/06/2021 04:59:50 PM

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