

INFORME SECRETARIAL. - Bogotá, D.C., 13 de abril de 2023 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho para proveer. **Sírvase proveer.**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., Dieciséis de junio de Dos Mil Veintitrés

ASUNTO: SENTENCIA

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

PARTE DEMANDANTE: JAIRO CARVAJAL DIAZ

PARTE DEMANDADA: WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL.

RADICACIÓN: 2022-1607

Surtidas las etapas correspondientes, y agotado el trámite que conforme a la ley corresponde, sin que se avizore vicio capaz de invalidar lo actuado, impera proferir sentencia que resuelva la litis, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES.

JAIRO CARVAJAL DÍAZ actuando a través de apoderado judicial presentó demanda, en contra de WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL, a fin de que previos los trámites legales pertinentes, propios del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO se accediera a las siguientes:

A. Pretensiones:

1. Declarar la existencia del contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre JAVIER CARVAJAL DÍAZ y WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 165 No. 14C-27 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula No. 50N – 940165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
2. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre JAVIER CARVAJAL DÍAZ y WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 165 No. 14C-27 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula No. 50N – 940165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
- 3.- Se condene a la parte demandada a restituir a su poderdante, el inmueble.
- 4.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado.
- 5.- Se declare que el demandado es responsable de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario y teléfono, hasta el día de la restitución del inmueble.
- 6.- Que se condene en costas a la parte demandada.

B. Actuación procesal

Reunidos los requisitos formales que la ley exige para esta clase de acciones, mediante providencia del 24 de febrero de 2023, el Juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenando notificar a la parte demandada conforme a lo preceptuado por los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso.

El demandado **WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL**, fue notificado del auto admisorio de la demanda, conforme lo previsto por la Ley 2213 de 2022, sin que dentro del término concedido hubiese formulado excepciones tendientes a enervar las pretensiones del introductor.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales.

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, las partes son capaces pues no obra prueba ninguna que desvirtúe la presunción correspondiente y la competencia, atendidos los factores que la delimitan, radica en esta oficina judicial para conocer y definir el debate.

2. La acción.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato suscrito por falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de octubre de 2012.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento se encuentra definido como aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a ceder a la otra el uso y goce de un bien, por un determinado periodo, teniendo como contraprestación el pago de un precio determinado. Y, como características generales de éste, se tiene que el mismo es principal, oneroso, bilateral, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva, para lo cual se requiere, entre otros, el consentimiento, el objeto y el precio.

En el caso de autos, las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación de los contratos de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, podemos indicar que son tres: **(i)**, *Que se acredite la existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario;* **(ii)**, *que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda y* **(iii)**, *que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato reconocidas legalmente.*

Precisado lo anterior, se tiene que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, representada en la declaración extraproceso rendida ante notario, por los señores MARCO ANTONIO CARVAJAL DÍAZ y AURA INES JOJOA JOJOA, la cual no fue tachada ni redargüida de falsa constituyéndose por tanto plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida, configurándose así la legitimidad de los intervinientes.

De otro lado se establece que el inmueble pretendido en la demanda es el mismo que se consigna en la citada declaración.

Ahora bien, se tiene que en el presente asunto, se acusa incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2012, y el extremo pasivo, WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL quien, notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda dentro del término legal, guardó silencio y al no haberse acreditado el pago de los cánones adeudados y los causados en el transcurso del proceso, se determina con ello la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, es entonces la parte demandada quien queda con la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del libelo introductorio, con sujeción a lo manifestado, y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.**

IV. RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la existencia del contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre JAVIER CARVAJAL DÍAZ y WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 165 No. 14C-27 de esta ciudad, distinguido

con el folio de matrícula No. 50N – 940165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre JAVIER CARVAJAL DÍAZ y WILLIAM HARVEY CRUZ CARVAJAL respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 165 No. 14C-27 de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula No. 50N – 940165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

TERCERO: En consecuencia, ordenar a la parte demandada la **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE** objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

CUARTO: Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble. Líbrese Despacho comisorio, con los insertos del caso al **ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 087, 088, 089 y 090 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** para que practique la entrega forzada del inmueble al que se anexará copia de la demanda y la sentencia.

CUARTO: Se condena en **COSTAS** a la parte demandada en el presente proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ 480.000.00 M/CTE

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 20 de junio de 2023
Notificado por anotación en ESTADO
No. 042

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria