

**SECRETARIAL. - Bogotá, D.C., 22 de enero de 2021** se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho con el escrito que antecede. **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., tres de febrero de Dos Mil veintiuno

PROCESO: 2019 – 0958

**OBJETO**

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

**ANTECEDENTES**

**JOHN ALEXANDER PATIÑO GONZALEZ y JENNIFER VANESSA FONSECA CRUZ** actuando a través de apoderado judicial, formuló demanda contra de **JUAN SEBASTIAN LOPEZ**, para que previo el trámite del proceso Verbal y conforme a la causa petendi expuesta se pronunciara las siguientes pretensiones:

**Primera:** Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 15 de agosto de 2018 por incumplimiento del extremo demandado respecto de las obligaciones que le competen en calidad de arrendador.

**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:** 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 **JOHN ALEXANDER PATIÑO GONZALEZ y JENNIFER VANESSA FONSECA CRUZ** y **JUAN SEBASTIAN LOPEZ**, se celebró contrato de arrendamiento el 15 de agosto de 2018, respecto del bien ubicado en la Carrera 98

No. 0-89, apartamento 1104, Torre 5, Parque Central Tintal, Etapa 1 de esta capital, hoy Carrera 98 No. 2-44, apartamento 1104, Torre 5, Parque Central Tintal, Etapa 1 y acordándose un canon de arrendamiento de \$700.000, por el término de un año.

Agregó que la demandada incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde septiembre de 2018.

### **TRAMITE PROCESAL:**

Correspondió por reparto el conocimiento del libelo incoatorio a esta autoridad judicial, donde fue admitido a trámite por auto adiado 11 de julio de 2019 y así mismo, ordenó correr el traslado de rigor al extremo pasivo.

El 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.**

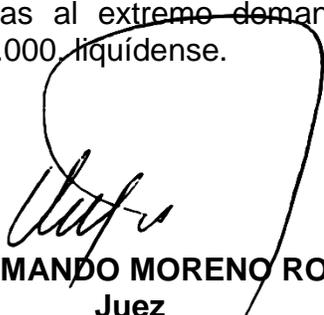
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar la terminación del contrato celebrado entre **JOHN ALEXANDER PATIÑO GONZALEZ y JENNIFER VANESSA FONSECA CRUZ y JUAN SEBASTIAN LOPEZ** respecto del bien ubicado en la Carrera 98 No. 0-89, apartamento 1104, Torre 5, Parque Central Tintal, Etapa 1 de esta capital, hoy Carrera 98 No. 2-44, apartamento 1104, Torre 5, Parque Central Tintal, Etapa 1, 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 \$300.000. liquidense.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**



**HENRY ARMANDO MORENO ROMERO**  
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.  
Bogotá, D. C., 4 de febrero de 2021  
Notificado por anotación en ESTADO  
No. 006  
**EVELYN GISELLA BARRETO CHALA**  
Secretaria