

Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho vencido el término anterior. 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, DC.**

Bogotá, D.C., doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021)
PROCESO: 2020-00505

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

RV INMOBILIARIA S.A actuando a través de apoderado judicial presentó demanda contra LENIN LEONARDO PALACIO BARROS 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 terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en la calle 7A Bis No 78 F- 07 Interior 09 Apartamento 218 Garaje 10 de la ciudad de Bogotá, destinado para vivienda, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.
2. En consecuencia, ordenar la restitución y entrega del inmueble al arrendador.
3. Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al señor Alcalde Local de la Zona Respectiva, para que practique la diligencia de lanzamiento.
4. Que se condene en costas.

B. Actuación procesal

Reunidos los requisitos formales que la ley exige para esta clase de acciones, mediante providencia de fecha 18 de septiembre de 2020, el Juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado y se ordenó notificar a la parte demandada.

El demandado LENIN LEONARDO PALACIO BARROS, se notificó del auto admisorio de la demanda bajo las previsiones del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, surtiéndose dicha notificación electrónica lenin.palacio@yahoo.com.co, sin que dentro del término concedido formulara excepciones tendientes a enervar las pretensiones del introductor ni demostró el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales, cuales son la demanda en forma, la capacidad procesal y para ser parte, la jurisdicción y la competencia. Así mismo, no se advierte vicio de nulidad que invalide la actuación, pues la misma se surtió con observancia de las normas aplicables al caso, garantizándose al extremo pasivo el debido proceso y derecho de defensa.

2. La acción.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato suscrito por falta de pago total de los cánones de arrendamiento a partir del mes de marzo de 2020.

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. 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 el contrato de arrendamiento suscrito por las partes que conforman esta controversia, el cual no fue tachado ni demostrado tacha

alguna, constituyéndose por tanto en plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

En lo que respecta a la legitimidad de los intervinientes, ha de entenderse cumplida a cabalidad, pues del contrato aludido se desprende claramente que quienes lo suscribieron, esto es RV INMOBILIARIA S.A y LENIN LEONARDO PALACIO BARROS, tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva ya que el demandante funge como arrendador y el demandado como arrendatario.

De otro lado se establece que el inmueble pretendido en la demanda es el mismo que se consigna en el aludido contrato de arrendamiento.

Ahora bien, se acusa de incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento al demandado, quien notificado en legal forma del auto admisorio del presente asunto adoptó una posición silente, determinándose con ello lo previsto en el artículo 97 de la codificación procedimental, esto es, presumir como ciertos todos aquellos hechos susceptibles de confesión.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la parte pasiva no controvertió las pretensiones de la demanda, al punto que el arrendatario no acreditó encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, se configura 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 4 inciso segundo y numeral 3 del artículo 384 del C.G. del P.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE 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,

III. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por RV INMOBILIARIA S.A en su condición de arrendador y, de otra parte LENIN LEONARDO PALACIO BARROS en su condición de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la calle 7A Bis No 78 F- 07 Interior 09 Apartamento 218 Garaje 10 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR 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.

Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble, por Secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 027, 028, 029 y 030 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ para que practique la entrega del inmueble.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$134.000,00.

NOTIFÍQUESE,



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
JUEZ

ET

**JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D. C., 15 de marzo de 2021
Notificado por anotación en ESTADO
No. 17

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria