

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO VEINTISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY

Bogotá D.C., veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022)

**EXP. N°2022-00008.**

Procede el Despacho a proferir decisión de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual cuenta con los siguientes:

#### I. ANTECEDENTES

La señora Rosalba Londoño de Valencia, presentó demanda de restitución de inmueble arrendado contra Juan José Roa Piñeros, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes ante el incumplimiento en el pago del canon; en consecuencia solicitaron la restitución del inmueble ubicado en la “*Transversal 68D 44B 01, primer piso*”, de esta ciudad.

Como causa *petendi*, afirmó que suscribió contrato de arrendamiento con el demandado sobre el referido inmueble, por el término de 12 meses prorrogables contados a partir del 21 de agosto de 2018; que se fijó como remuneración mensual inicial la suma de “\$300.000.00. M/cte.”, la cual debía pagarse dentro de los 5 primeros días de cada mes, no obstante, la pasiva se ha sustraído del pago de la renta en varios periodos.

Mediante auto del 1° de marzo de 2022, se admitió la demanda, de la cual el demandado se notificó en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. (*Núm.17 y 23*), sin que dentro del término otorgado contestaran la demanda o propusieran excepciones.

En consecuencia, con fundamento en el numeral 3° del canon 384 *ibíd.*, se profiere la correspondiente sentencia, para lo cual se ha de tener en cuenta las siguientes:

#### II. CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, a saber capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado militan en autos y no

se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

Ahora, es claro que no existe reparo respecto de los presupuestos de la acción, toda vez que la relación contractual de arrendamiento entre las partes en conflicto está debidamente acreditada con el documento base de la demanda que obra a folio 6 a 9 del archivo "N° 1" del expediente digital, por cuanto está suscrito por la demandante como arrendadora y por el señor Juan José Roa Piñeros como arrendatario, además no fue tachado de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba para demostrar la existencia de la relación jurídica entre éstos, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

Así pues, se advierte que de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 *ibídem* prevé que: "*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*".

En este sentido, al no existir oposición ni excepción de mérito alguna, se profiere el fallo que en derecho corresponde.

### **III. DECISIÓN**

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Localidad de Kennedy, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO. DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre **ROSALBA LONDOÑO DE VALENCIA** y **JUAN JOSÉ ROA PIÑEROS**.

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado **JUAN JOSÉ ROA PIÑEROS**, que dentro del término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, proceda a entregar a la demandante, el bien inmueble cuyas características figuran en los anexos de la demanda y en esta providencia.

**TERCERO:** De no darse cumplimiento al numeral anterior, la parte demandante deberá comunicarlo al Despacho para

así coordinar con las entidades pertinentes la diligencia de desalojo, sin perjuicio de las directrices que adopte el Gobierno Nacional y/o Distrital con ocasión a la pandemia Covid-19.

**CUARTO:** Sin condena en costas al no aparecer causadas.

Notifíquese,

  
**MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS**  
**JUEZ**

**JUZGADO 26 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DE  
LA LOCALIDAD DE KENNEDY**  
LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR  
ANOTACION DE **ESTADO N69**  
**FIJADO HOY 27 DE JULIO DE 2022**  
A LA HORA DE LAS 8:00 AM

AS

Firmado Por:  
**Manuel Ricardo Mojica Rojas**  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 26 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b8ebc07f4f491b67009e2a85d521b5fde5e8b3eaadd4bd27561004bc618395e9**

Documento generado en 26/07/2022 03:27:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>