

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**EXP. N°2021 - 00141.**

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

#### I. ANTECEDENTES

Los señores Leonardo de Jesús Grajales Toro y Eudoro Alberto Grajales Villa presentaron demanda de restitución de inmueble arrendado contra el señor Jorge Enrique Torres González, 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 calle 65 G sur No. 77H – 29 Bosa la Azucena Localidad Séptima de Bogotá D.C.

Como causa *petendi*, afirmaron que celebraron contrato de arrendamiento con el demandado sobre el referido inmueble, por un término indefinido; que fijaron como remuneración mensual inicial la suma de “\$350.000.00. M/cte.”, la cual debía pagarse anticipadamente entre los días 1 a 5 de cada periodo. Añadieron que el demandado se ha sustraído del pago de la renta desde febrero de 2021.

Mediante auto del 16 de abril de 2021 (Núm. 5.), se admitió la demanda, de la cual el señor Jorge Enrique Torres González se notificó de manera personal (Núm. 6.) sin que dentro del término otorgado contestara o propusiera excepciones.

En consecuencia, con fundamento en el artículo 121 del Código General del Proceso, 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 las declaraciones juramentadas ante notario (Núm.1. Fls. 20- 24), con las que se constató la existencia de un contrato entre los aquí citados, 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 (arrendadores) 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 los demandados no se oponen 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 los señores Leonardo de Jesús Grajales Toro y Eudoro Alberto Grajales Villa, como arrendadores, con el señor Jorge Enrique Torres González, en su calidad de arrendatario.

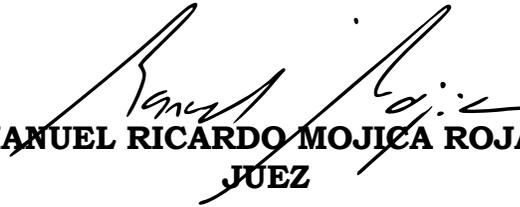
**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado Jorge Enrique Torres González, que dentro del término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, proceda a entregar al extremo demandante, el bien inmueble cuyas características figuran en los anexos de la demanda y en esta providencia.

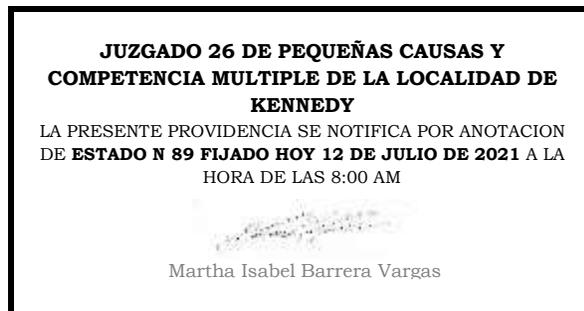
**TERCERO:** De no darse cumplimiento al numeral anterior, la parte demandante deberá comunicarlo al Despacho para así coordinar con las entidades pertinentes la diligencia de desalojo, sin perjuicio de las directrices que adopte el Gobierno Nacional y/o Distrital con ocasión a la pandemia Covid-19.

**CUARTO: CONDENAR** en costas del proceso a la parte demandada. Tásense y liquidense oportunamente. Por secretaría

practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **UN (1) SMLMV<sup>1</sup>**, por concepto de agencias en derecho.”

Notifíquese,

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



CD.

Firmado Por:

**MANUEL RICARDO MOJICA ROJAS**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 26 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

**ac292ba3c05af76f6d8dd71de2629e86386947738e621ab3048317e04ce1e528**

Documento generado en 09/07/2021 07:24:19 AM

---

<sup>1</sup> *Ibidem*: Artículo 2:” **ARTÍCULO 2º. Criterios. Para la fijación de agencias en derecho el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites.**

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