

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ –SUBA LA CAMPIÑA**

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Restitución de Inmueble Arrendado No. 11001 4189 034 **2021-00246** 00

Procede el Despacho en esta oportunidad, a tomar las determinaciones que diriman la instancia, no observándose causal de **NULIDAD** que pueda invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito presentado a reparto el día 02 de julio de 2021, el demandante **GUILLERMO GUALDRON MONSALVE** por intermedio de apoderado judicial constituido para el efecto, presentó demanda de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de **JAIRO BELTRAN ORTIZ**.

En resumen, indica como hechos, que entre el demandante **GUILLERMO GUALDRON MONSALVE** y el demandado se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 149 #50-68 Apartamento 403, de esta ciudad.

Señaló que dicho contrato fue suscrito el 16 de septiembre de 2019, por un término de un (1) año, contados a partir del 01 de octubre de 2019, pactándose inicialmente como canon la suma de \$1'200.000,00 M/Cte mensuales, los que deberían ser cancelados dentro de los cinco primeros días hábiles de cada periodo mensual, incumpliendo el arrendatario con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento conforme se estipuló, dado que adeuda las rentas desde agosto de 2020 a mayo de 2021.

Con fundamento en los anteriores supuestos fácticos impetra:

1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento atrás referido.

2. Que como consecuencia de lo anterior se decrete la restitución del inmueble a favor de la demandante.

3. Que se condene al demandado a las costas del proceso.

Actuación Procesal.

Mediante proveído calendado veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021), se admitió a trámite la demanda ordenando correr traslado de ella y sus anexos a la parte demandada, por el término legal de diez (10) días.

El demandado **JAIRO BELTRÁN ORTÍZ**, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (Art. 8, Decreto 806/2020), quien dentro del término otorgado, aunque hizo pronunciamiento sobre las razones por las cuales se generó la mora, no acreditó la consignación a que se contrae el inciso 6º del artículo 384 del C. G. del P..

COSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

Cabe predicar sobre el punto que estos se cumplen a cabalidad, como quiera que el libelo introductorio satisface las condiciones formales que le son propias, los extremos litigiosos están en capacidad para ser parte, el demandante compareció al proceso mediante apoderado judicial constituido para el efecto, y el demandado pese a estar debidamente notificado no formuló mecanismos exceptivos ni acreditó el pago de la renta durante los períodos acusados en mora ni los causados con posterioridad, la competencia dados los factores que la delimitan corresponde a esta falladora para conocer del asunto.

Legitimidad en la causa.

Sobre este punto no existe reparo alguno pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante arrendador y demandado arrendatario, lo que se desprende del documento aportado al

proceso como base de la acción que valga la pena anotar no fue tachado, ni reargüido de falso.

La Acción.

Tratase aquí de la acción de restitución de inmueble arrendado que, apoyada en la celebración de un contrato de arrendamiento respecto del apartamento señalado en la demanda, acusa su incumplimiento por parte del arrendatario por el no pago de los cánones de arrendamiento causados durante el período comprendido entre los meses de agosto de 2020 a mayo de 2021, a razón de \$1'200.000,00 M/Cte. inicialmente y luego, a \$1'245.600,00, cada uno.

En tal orden de ideas, al estructurarse en autos la causal invocada para la restitución, esto es el no pago y la mora de los cánones pactados, tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si se tiene en cuenta que dicha causal no fue desvirtuada por la parte demandada, al no mediar pronunciamiento alguno al respecto, motivo por el cual el juzgado atendiendo a lo normado en el artículo 384 del Código General del Proceso, dictara sentencia decretando la terminación del contrato, pues la entrega del bien, tal y como se desprende del memorial obrante a folio 21, fue objeto de entrega material el 30 de agosto de 2021.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y Cuatro de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la localidad e Suba del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autorización de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre **GUILLERMO GUALDRON MONSALVE** en calidad de arrendador y **JAIRO BELTRÁN ORTÍZ** como arrendatario con respecto al bien inmueble arrendado ubicado en la **CALLE 149 #50-68, APARTAMENTO 403** de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: No hay lugar a ordenar la entrega del inmueble como quiera que el demandado y arrendatario, señor **JAIRO BELTRÁN ORTÍZ**, el 30 de agosto de 2021 hizo entrega del apartamento 403 de la Calle 149 No.50-68 de Bogotá.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, quien deberá cancelarlas a la actora dentro del término de ejecutoria del auto que las apruebe. Para efectos de que la secretaría proceda a realizar la liquidación de costas en el presente asunto, téngase en cuenta que el Despacho fija como agencias en derecho la suma de **\$747.360,00 M/Cte.**

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
SONIA ADELAIDA SASTOQUE DIAZ**

Juez

JUZGADO 34 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE BOGOTÁ – LOCALIDAD SUBA LA CAMPIÑA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 55 hoy, 6 de octubre de 2021.

JOHANNA PAOLA SOTO MORENO
Secretaria.

Firmado Por:

Sonia Adelaida Sastoque Diaz
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 034 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:

**84feaa7a38db180b58ba4e1dcb4f584477dea4571a6a055301151
5373ee7761**

Documento generado en 05/10/2021 08:03:52 AM

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