

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., ocho (8) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso Ejecutivo No 110014003055 2022 00561 00

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE(S): HERNANDO GÓMEZ ROJAS

DEMANDADO(A): LUZ MIRYAM CELY HERRERA.

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar la Sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

II. ANTECEDENTES

El señor **HERNANDO GÓMEZ ROJAS** a través de apoderado judicial demandó a **LUZ MIRYAM CELY HERRERA**, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 8 sur No. 28 - 30 de Bogotá, y que como consecuencia de lo anterior se conmine a la demandada a restituir el bien referido y el pago de las costas del proceso.

Como fundamento fáctico de lo pretendido, se adujo que el 15 de septiembre de 2015, entre el señor **HERNANDO GÓMEZ ROJAS**, como arrendador y la señora **LUZ MIRYAM CELY HERRERA**, como arrendataria, se suscribió un contrato de arrendamiento con una vigencia inicial de 12 meses, que se fue prorrogando en el tiempo, pactado un canon de arrendamiento por la suma de \$3.851.000, que debían ser cancelados de forma anticipada los primeros cinco (5) días de cada mes, incrementado anualmente, siendo el canon para la fecha de presentación de la demanda \$4.000.000, adeudando un saldo del mes de julio de 2021 y los siguientes que se causaron.

Señalo que la demandada ha actuado de mala fe al no haber indicado al demandante que había sido condenada por los delitos de falsedad en

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

documento prado y hurto agravado por los que le concedieron prisión domiciliaria, situación que ha generado un detrimento económico y de salud del actor y de su hijo con discapacidad auditiva, por el no pago de los cánones de arrendamiento.

Sumado a lo anterior, adujo que la demandada incumplió con la cláusula séptima del contrato de arrendamiento, lo mismo que la sexta al no haber cumplido con el pago del servicio público, toda vez que se encuentra en cobro jurídico e servicio público de acueducto agua y alcantarillado.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto del 11 de julio de 2022. en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, la demandada **LUZ MIRYAM CELY HERRERA** fueron notificados por la parte actora en los términos de los artículos 291 y 292 del C.GP., debido a que remitió el auto admisorio y anexos de la demanda a la dirección de física calle 8 sur No. 28-30, como dan cuenta las certificaciones de la empresa de correo INTERRAPIDISIMO, en donde se verifica que el aviso judicial recibido el 12 de septiembre de 2022, quien no acredita dentro del término de traslado de la demanda el pago de los cánones de arrendamiento, ni contestó la demanda o haya excepcionado.

Es por ello, que, agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandados tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Reseñados y atendidos los antecedentes del litigio, bueno es traer a capítulo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual consagra que: “[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

Acá, ciertamente, debe decirse que el demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el líbello genitor aportó, como prueba sumaria el

escrito contentivo del contrato de arrendamiento que se aduce incumplido, firmado por las partes en litigio, demandante en calidad de arrendador y la señora **LUZ MIRYAM CELY HERRERA** en calidad de arrendataria (numeral 3 del expediente digital)

En punto a la causal invocada para la restitución, mora en el pago de los cánones, ante el mutismo guardado por la parte pasiva, debe atenderse el contenido del artículo 97 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala que: “[*]a falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”.*

Pero no solo ello, pues si de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 en cita, “[*s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, entonces a no dudarlo, eso es lo que en el caso particular se impone ya que, la señora **LUZ MIRYAM CELY HERRERA** no contestó la demanda, y menos aún acreditó el cumplimiento de las exigencias previstas en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C. G. P.

La conclusión, se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y los demandados, el cual recayó sobre el inmueble ubicado en la **Calle 8 sur No. 28 - 30 de Bogotá D.C.**, en virtud del incumplimiento en la obligación de pago de cánones mensuales, conforme lo pactado en el contrato de arrendamiento.

Las costas, así las cosas, serán a cargo de la demandada.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO; DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **HERNANDO GÓMEZ ROJAS** en calidad de arrendador y **LUZ MIRYAM CELY HERRERA**. como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la **Calle 8 sur No. 28 - 30 de Bogotá D.C.**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a la demanda la restitución a la parte demandante del inmueble objeto de la litis dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO. DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, ello se informe al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

CUARTO. CONDENAR a los demandados al pago de las costas causadas con este proceso, las cuales serán liquidadas por secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.500.000,00.

NOTIFÍQUESE (2),

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS

Juez

Csl.

Firmado Por:

Margareth Rosalin Murcia Ramos

Juez

Juzgado Municipal

Civil 055

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: **3d6b2deccfc75891e4865ccf708cfefb3408a1b4a6da57d85532a8fcf42ad13b**

Documento generado en 08/02/2023 04:41:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>