

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
[cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D. C., dos de marzo de dos mil veintiuno

I. Mediante auto proferido en audiencia de fecha 18 de febrero de 2020 (fl. 172-174 C.5. -Incidente) se decretó la nulidad de todo lo actuado a partir del día **19 de julio de 2018**, fecha de la **notificación por estado de la sentencia proferida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado**.

En virtud de la nulidad decretada el apoderado de la demandada formuló recurso de reposición en subsidio de apelación contra la sentencia, los cuales fueron negados mediante auto de fecha 25 de febrero de 2020 (fl. 76 C.1. -Restitución); de la misma forma, presentó reposición contra este último auto y solicitud de sentencia complementaria, solicitudes igualmente negadas mediante auto de fecha 8 de julio de 2020. (fl. 80 C.1 –Restitución)

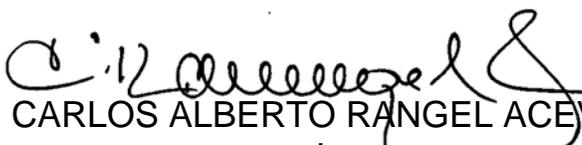
Ahora bien, en el trámite del asunto no se ha surtido la notificación por estado de la providencia mencionada, a partir de la cual se declaró la nulidad, por lo cual, en aras de continuar con el trámite del asunto se hace necesario efectuar dicha notificación, la cual se entenderá surtida con la notificación por estado del presente auto.

**En consecuencia, por secretaría adjúntese al estado de esta decisión, la providencia de fecha 18 de julio de 2018.**

II. En firme la providencia que se dispone notificar, por secretaría liquídense las costas del proceso.

III. Frente a la solicitud de aprobación de gastos efectuada por el apoderado demandante, una vez se cumpla con lo aquí ordenado, ingrese el expediente al despacho para proveer lo concerniente a su aprobación.

NOTIFÍQUESE,

  
CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
Juez

K.A.

2017-01056

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Bogotá D. C., dieciocho de julio de dos mil dieciocho

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado.  
Demandante: Clara Inés Sierra Nieto  
Demandados: Blanca Flor Nieves de Ruiz, Marco Antonio Ruiz  
Cascante, Manuel Heliodoro Ruiz Cascante y Luz  
Marina Olmos de Molano.  
Decisión: Sentencia

Se procede a proferir el correspondiente fallo de instancia respecto del proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. Clara Inés Sierra Nieto, promovió demanda de restitución de inmueble dado en arrendamiento contra Blanca Flor Nieves de Ruiz, Marco Antonio Ruiz Cascante, Manuel Heliodoro Ruiz Cascante y Luz Marina Olmos de Molano, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 20 #35-23/35 piso 1 y 2 de esta ciudad, solicitando se accediera a las siguientes pretensiones:

1.2. Que se declare judicialmente terminando el contrato de arrendamiento comercial, consignado en el documento suscrito entre las partes el día 17 de enero de 2006, por mora, incumplimiento y no cancelación de los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2013 hasta la presentación de la demanda, más los que se causen a futuro.

1.3. Que se condene a los demandados, a restituir a la demandante el inmueble ubicado en la Carrera 20 #35-23/35, piso 1 y 2.

1.4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega a favor de los demandantes, del inmueble arrendado, de conformidad con lo previsto en el art. 384 del C.G.P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarla.

1.5. Que se condene a los demandados al pago de las costas y demás gastos que se causen con ocasión del proceso.

- Los hechos en que se basaron las anteriores pretensiones fueron:

1. Que conforme documento privado contrato de arrendamiento comercial de fecha 17 de enero de 2006, la demandante entregó a título

de arrendamiento a los demandados, el inmueble ubicado en la Carrera 20 # 35-23/35 pisos 1 y 2 de esta ciudad.

2. Que se pactó como destinación del inmueble cupos para residencia de estudiantes universitarios.

3. Que los demandados aceptaron incondicional e indivisiblemente pagar a la arrendadora, la suma de dinero establecida como canon de arrendamiento (\$2'000.000,00 M/Cte), los cinco primeros días de cada mes, y depositarlos en la cuenta bancaria a nombre de Fernando Mauricio Rojas (esposo de la demandante).

3. Que el incremento del precio del canon quedó establecido a partir de 15 de octubre de 2016, en una proporción igual al IPC más dos puntos, según lo estipulado en la cláusula tercera.

4. Que la ejecución del contrato se pactó a un término de 1 año, contados desde el 1° de febrero de 2006 hasta el 31 de enero de 2007, según el contrato de arrendamiento; término que se ha venido renovando ininterrumpidamente cada año, siendo el último vencimiento el día 31 de enero de 2018.

5. Que para el mes de febrero de 2007 y así consecutivamente cada año, según lo pactado en la cláusula cuarta del contrato, el canon de arrendamiento ha sufrido un incremento el 10% pactado bilateralmente, correspondiente para el período del año 2017, la suma de \$518.749, para una renta mensual igual a \$5'706.234,00 M/Cte.

6. Que el 25 de junio de 2013, se solicitó la entrega del inmueble, a lo cual los arrendatarios no han dado cumplimiento.

7. Que en el contrato se pactó que el pago de los servicios públicos domiciliarios serían a cargo de los arrendatarios, según lo previsto en la cláusula quinta.

8. Que los arrendatarios no han dado cumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento adeudando a la fecha los cánones de noviembre de 2013 a agosto de 2017.

9. Que incumplidos los arrendatarios en el pago de los cánones en los plazos acordados, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble, según la cláusula décimo primera, quienes además renunciaron ser constituidos en mora y a todos los requerimientos legales, de acuerdo a lo prevista en la cláusula décimo segunda.

10. Que a pesar de los diversos requerimientos verbales y escritos utilizados, tendientes a obtener la restitución del inmueble por

65

incumplimientos en las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, los demandados han sido renuentes.

- Trámite procesal.

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha 115 de enero de 2018. La demandada Blanca Flor Nieves de Ruiz, se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (fl. 33), y en el término de traslado guardó silencio.

Por su parte, los demandados Marco Antonio Ruiz Cascante, Manuel Heliodoro Ruiz Cascante y Luz Marina Olmos de Molano, se notificaron de la admisión de esta acción conforme las ritualidades de que tratan los arts. 291 y 292 del C.G.P., quienes guardaron silencio.

## 2. CONSIDERACIONES

2.1. Los presupuestos procesales, capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad, de la misma forma no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir sentencia de mérito.

2.2. Se encuentra que con la demanda se acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito el 17 de enero de 2006, entre las partes en contienda, cumpliendo así las exigencias de que trata el art. 384 del C.G.P.

2.3. Se tiene que la causal invocada para la restitución del inmueble es el no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre de noviembre de 2013 a agosto de 2017.

2.4. El numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda se proferirá sentencia ordenando la restitución del bien, como lo es en el caso que nos ocupa debido a que no hay oposición que resolver.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### 3. RESUELVE

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Clara Inés Sierra Nieto, como arrendadora, y Blanca Flor Nieves de Ruiz, Marco Antonio Ruiz Cascante, Manuel Heliodoro Ruiz Cascante y Luz Marina Olmos de Molano como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 20 #35-23/35 pisos 1 y 2.

SEGUNDO: Ordenar a los demandados Blanca Flor Nieves de Ruiz, Marco Antonio Ruiz Cascante, Manuel Heliodoro Ruiz Cascante y Luz Marina Olmos de Molano, a restituir a la demandante Clara Inés Sierra Nieto el inmueble ubicado en la Carrera 20 #35-23/35 pisos 1 y 2.

Para la diligencia de entrega se comisiona con amplias facultades al alcalde local de la zona respectiva de esta ciudad.

Líbrese despacho comisorio con los insertos de ley.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Liquidense por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 4.800.000 -M/Cte.

NOTIFÍQUESE,

  
CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El anterior auto se notificó por estado No. <u>111</u>
Fijado hoy <u>19</u> de <u>07</u> de <u>2018</u>
CRISTIAN ADELMO HERNANDEZ PEDROZA Secretario

