

**Constancia Secretarial:** El 4 de marzo de 2021 ingresa con contestación del curador extemporánea, solicitud de sentencia y de impulso procesal.

*República de Colombia*



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**Radicación 2017-00803**

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado impetrado por la Organización Inmobiliaria Rojas y Cía. Ltda., en contra de la señora Alba Norberta del Rocío Sevillano Montenegro.

**ANTECEDENTES**

**1.** La parte actora solicitó declarar terminado el contrato de arrendamiento que suscribió con la parte demandada y, en consecuencia, condenarla a la restitución del inmueble y al pago de las costas.

**2.** Como soporte fáctico de sus pretensiones adujo que dio en arrendamiento a la señora Alba Norberta del Rocío Sevillano Montenegro -y a su deudora solidaria Sandra Esperanza Guerrero-, el 20 de junio de 2015, el bien inmueble ubicado en la calle 86 No. 95-13 y/o Calle 86 No. 95-23 Bloque D3 Apto 214 de la ciudad de Bogotá, bajo la única destinación de

vivienda, conforme se observa en su cláusula No. 3; que ese contrato fue celebrado con una vigencia de 12 meses y con un canon mensual de \$680.000 m/cte, pagaderos dentro de los primeros 5 días de cada mes, y el que se reajustaría anualmente; y que las obligaciones a cargo de la demandada no han sido honradas en la forma en que fueron acordadas, dado que a la fecha de presentación de la demanda se presentaban saldos pendientes de pago por concepto de arrendamiento por \$10.159.700 m/cte.

3. La demanda fue admitida mediante auto del 13 de septiembre de 2017 (fl.27), notificándose del asunto la demandada a través de curador ad litem quien se apersonó del cargo el 28 de febrero de 2020 (fl.116), quien dentro del término concedido para el efecto no contestó demanda, dado que la manifestación allegada al expediente se efectuó de manera extemporánea, situación que da lugar a aplicar lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

### **CONSIDERACIONES**

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y acogiendo de las pretensiones de la demanda, por lo que pasa a explicarse.

2. Ahora bien, encuentra el Despacho que la relación contractual de arrendamiento se encuentra acreditada con el contrato de arrendamiento que fue aportado con la demanda.

Se tiene igualmente que la causal invocada es el impago de los cánones de renta, la que constituye una negación indefinida de conformidad con el inciso final del art. 167 del Código General del Proceso, la que además no fue desvirtuada debidamente por la parte demandada, pues habiendo

sido notificada del escrito introductorio permaneció en silencio tal y como se hizo referencia anteriormente, razón por la cual el proceso se adelantó sin oposición a las pretensiones, considerándose la causal de restitución alegada por parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y dar aplicación a lo normado en el numeral 3 del art. 384 del C.G.P.

Nótese que la “falta de contestación de la demanda, que ocurre por no presentarla o hacerlo extemporáneamente, o si se formula en tiempo, pero no se demuestra el pago de la renta (si la causal invocada es la mora), se considera allanamiento tácito”<sup>1</sup> (se subraya). Adicionalmente, “la falta de oposición del demandado durante el traslado de la demanda obliga al juez a ordenar la restitución del inmueble mediante sentencia anticipada (CGP, art. 384.3), se advertirá que la contestación de la demanda es imprescindible si el demandado desea defenderse”<sup>2</sup>

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la Organización Inmobiliaria Rojas y Cía. Ltda., con la señora Alba Norberta del Rocío Sevillano Montenegro respecto del bien inmueble ubicado en la calle 86 No. 95-13 y/o Calle 86 No. 95-23 Bloque D3 Apto 214 de la ciudad de Bogotá, bajo la única destinación de vivienda conforme se observa en su cláusula No. 3.

---

<sup>1</sup> AZULA CAMACHO, Jaime. Manual de derecho procesal. Tomo III. Procesos de conocimiento. 6ª edición. Bogotá. 2016. Pág. 150.

<sup>2</sup> ROJAS GÓMEZ, Miguel Enrique. Lecciones de derecho procesal. Tomo 4. Procesos de conocimiento. Bogotá. Escuela de Actualización Jurídica (ESAJU). 2016. Pág. 316.

**SEGUNDO:** Ordenar a la señora Alba Norberta del Rocío Sevillano Montenegro a que restituya el bien referido a la parte actora, en el término de diez (10) días. De no procederse de conformidad, desde ya se comisiona al ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE para que adelante la diligencia de entrega. Líbrese el despacho comisorio oportunamente con los insertos de rigor.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada. Téngase como agencias en derecho la suma de \$200.000. Líquidense por secretaría.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA**

**JUEZ**

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 036 del  
23 DE JULIO DEL 2021 en la Secretaría a las 8.00 am



JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ  
Secretaría

JST

**Firmado Por:**

**AROLDO ANTONIO GOEZ MEDINA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADOS 056 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

**DE LA CIUDAD DE BOGOTA, 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:

**d29411d456136eacd2cc05faae04447bcc6833482973deff99623a42316c10fb**

Documento generado en 21/07/2021 02:36:06 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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