

Bogotá D.C., 18 de Agosto de 2020

**Expediente No. 2019-00765**

**SENTENCIA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE  
MENOR CUANTÍA**

**ANTECEDENTES**

ARIAS FONSECA S.A.S. ARCAS S.A.S. actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda verbal en contra de DAYAN STEFANY ROMERO MUÑOZ que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con ésta, sobre el inmueble local comercial ubicado en la CALLE 54F SUR N° 94-18 LOCAL 247 CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR DE LA CIUDAD DE BOGOTA, y se ordene su respectiva restitución. Pidió igualmente se condene en costas a la parte demandada.

De igual forma, y como fundamento de las pretensiones, se expuso, que la señor DAYAN STEFANY ROMERO MUÑOZ celebró contrato de arrendamiento con ARIAS FONSECA S.A.S. ARCAS S.A.S. sobre el inmueble mencionado en el párrafo anterior, por el término de 36 meses a partir del 15 de febrero de 2016, con un canon de arrendamiento de dos millones quinientos mil pesos m/cte. (\$2.500.000.00 m/cte.). Asegura la parte demandante que la demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2019 como se relacionó a folio 11 de la demanda en el hecho OCTAVO..

**ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante auto del 26 de noviembre de 2019 (folio 28) se admitió la demanda, providencia de la que se notificó a la demandada DAYAN STEFANY ROMERO MUÑOZ por aviso, en los términos del artículo 292 del Código General del Proceso (Folios 30-38) sin que hayan contestado la demanda o propuesto excepción alguna.

**CONSIDERACIONES**

En el presente asunto no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo qué formular a los presupuestos procesales, toda vez que los requisitos necesarios exigidos por la ley, se encuentran presentes. En efecto, la demanda reúne las exigencias procesales, los extremos de la acción gozan de capacidad para ser parte y comparecer, y la competencia, atendiendo los factores que la delimitan, radica en este Juzgado.



En el punto de la legitimidad en la causa, no tiene reparo alguno el Despacho, por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador y la demandada fue citada como arrendataria, calidades que se encuentran debidamente probadas.

En el artículo 384 del Código General del Proceso, en su numeral 3º, se establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Advierte el Despacho que el anterior presupuesto se encuentra plenamente cumplido en este caso, teniendo en cuenta que la parte demandada fue debidamente notificada, sin que exista oposición alguna a las pretensiones de la parte accionante.

La causal de terminación del contrato que se invocó fue el incumplimiento del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento, lo cual se encuentra demostrado, teniendo en cuenta, que el extremo pasivo no acreditó el pago al arrendador o la consignación en la cuenta de depósitos judiciales, de los cánones adeudados.

Por lo anterior se estima procedente acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado treinta y Siete Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre **ARIAS FONSECA S.A.S. ARCAS S.A.S** como arrendador, y **DAYAN STEFANY ROMERO MUÑOZ** como arrendataria, respecto del inmueble local comercial ubicado en la dirección CALLE 54F SUR N° 94-18 LOCAL 247 CENTRO COMERCIAL MICENTRO EL PORVENIR DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

**SEGUNDO:** En consecuencia se **DECRETA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO** a favor de **ARIAS FONSECA S.A.S. ARCAS S.A.S.** Se ordena a la señora **DAYAN STEFANY ROMERO MUÑOZ** a hacer entrega de dicho bien al demandante. En atención a que el Presidente de la República, facultado en el artículo 215 de la Constitución Política expidió el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020: *“Por el cual se declara estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional”*; por haberse visto afectado el país con la enfermedad denominada COVID 19, catalogada como pandemia por la Organización Mundial de Salud, así como también de



conformidad con el Acuerdo PCSJA20-11597 del 15 de julio de 2020 emanado por el Consejo Superior de la Judicatura; una vez se supere la emergencia sanitaria, y se autorice por parte de la autoridad competente el Despacho procederá a señalar fecha para realizar la diligencia de ENTREGA dentro de la presente restitución.

**TERCERO:** CONDENAR EN COSTAS del proceso a la parte demandada; para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de 1 SMLMV. Por Secretaría elabórese la liquidación de costas conforme lo indica el artículo 366 del Código General del Proceso.

Notifíquese y cúmplase.

**LUIS CARLOS RIAÑO VERA**  
Juez

Mppm

<p style="text-align: center;"><b><u>ESTADO ELECTRÓNICO</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</b></p> <p>La anterior providencia se notifica por estado N° 72 de fecha 19-08-2020 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am</p> <p style="text-align: center;"><b>ORIGINAL FIRMADO</b> <b>HANS KEVORK MATALLANA VARGAS</b> Secretario.</p>
--

**Firmado Por:**

**LUIS CARLOS RIAÑO VERA**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 037 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**2fd5589d1d98b38a7d1d91860deda64e5007a22a96505b9941377c1e2c345**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL**  
**MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**Cundinamarca**

Documento generado en 14/08/2020 11:54:51 a.m.