

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

DEMANDANTE: ELENA VÁZQUEZ

DEMANDADO: RAMIRO HOBAICA Y OTRO

RADICACIÓN No: 2019 – 739

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento de mérito dentro del proceso de la referencia, para lo cual se cuenta con los siguientes:

ANTECEDENTES

Previo el cumplimiento de los requisitos legales, por auto del 29 de agosto de 2019 se admitió la demanda de la referencia (fl.30, c.1).

Como causal de la restitución alegada, se invocó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde junio de 2017 (fl.18, c.1).

Seguidamente la convocada a juicio se notificó de forma personal el 9 de octubre de 2019, caso en el cual el demandado Misael Rincón Ortiz en el término del traslado guardó silencio. Y por su parte, Ramiro Hobaica Ortiz solicitó se concediera amparo de pobreza, petición a la que accedió el Despacho mediante auto del 21 de octubre de 2019, por lo que se designó abogada de amparo de pobreza, quién se notificó y contestó la demanda sin proponer excepciones.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales se encuentran reunidos a satisfacción dentro del sub-lite, pues la demanda fue presentada en legal forma, la parte activa se encuentra representada por su apoderado judicial y la pasiva se encuentra debidamente enterada de la existencia de este proceso; también a esta funcionaria le asiste competencia para conocer de la acción. Además, no se advierte del rituado, la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, por lo que está dado el escenario propicio para la adopción de la decisión de fondo.

Se ejercita una acción de restitución de inmueble arrendado, cuya base es un contrato de arrendamiento, que da cuenta de la relación tenencial que existe entre las partes en el proceso, quienes se encuentran legitimados para pedir y controvertir en el juicio; observándose que la aquí demandada no ejerció replica

alguna, con lo cual procede la declaración de terminación del contrato y lo consecuente restitución del inmueble.

Igualmente se resalta que la demandada no acreditó el cumplimiento del artículo 384 numeral 4° del C. G del P., por lo que habrá de acogerse parcialmente las pretensiones de la demanda y consecuentemente se declarará la terminación del contrato, ordenándose la restitución del inmueble objeto del presente proceso.

Finalmente, en lo que tiene que ver con las pretensiones 3° y 4° de la demanda, relativas a la declaratoria de la deuda por concepto de rentas y, de pago de cláusula penal, respectivamente, serán negadas.

En el primer evento, por cuanto dicha pretensión no es propia del proceso de restitución de inmueble arrendado que se invocó, máxime si de cara al silencio de los demandados, la falta de pago de la renta no planteó ninguna incertidumbre, por lo que con base en dicha causal se decretará la terminación del contrato con la consiguiente restitución del inmueble; de ahí que, no se requiera efectuar una declaración en el sentido pretendido por la parte actora, con mayor razón si la obligación consta en un documento proveniente de los demandados que no fue tachado de falso, esto es, se trata de un derecho cierto que no requiere pronunciamiento judicial expreso.

Para finalizar, tampoco resulta procedente condenar al pago de la cláusula penal, pues, dicha pretensión deben ventilarse en otro tipo de proceso dada la naturaleza ejecutiva de la misma, no siendo este el escenario para tal cometido.

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre **ELENA VÁSQUEZ DE JEREZ**, como arrendadora, **RAMIRO HOBAICA ORTIZ Y MISAEL RINCÓN ORTIZ** como arrendatario y deudor solidario, respectivamente, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia se **ORDENA** al demandados la **RESTITUCIÓN** en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, del bien inmueble ubicado en la CALLE 146 No.15 – 74, APTO 102 EDIFICIO VENUS de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran indicados en los anexos de la demanda.

TERCERO: En caso de no cumplirse lo anterior, se ordena comisionar para la práctica de la diligencia de lanzamiento al Señor **ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA**, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes, con facultades inherentes de la comisión.

Por secretaría librese el despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: NEGAR las pretensiones 3° y 4° de la demanda, por las razones expuestas.

QUINTO: CONDENAR en costas de la presente acción a la parte demandada MISAEL RINCÓN ORTIZ, únicamente, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.400.000.00 m/cte. Tásense.

NOTIFÍQUESE,



MARÍA VICTORIA LÓPEZ MEDINA
JUEZ

(2)