

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Ref. 110014003082-2022-00449 00

Siendo oportunidad para ello, se procede a dictar sentencia dentro del presente proceso.

I. ANTECEDENTES

La señora Amparo García Molina, actuando a través de apoderado judicial instauró demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de Henry Antonio Vargas Farfán, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento causados desde octubre de 2021 y hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene al demandado la restitución del inmueble correspondiente al apartamento 104, Bloque E, situado en la Carrera 79 B No. 47-08 sur del Conjunto Residencial Casa Blanca 33 de la ciudad de Bogotá y finalmente se condene en costas al demandado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos de ley, el Juzgado mediante auto del 23 de junio de 2022, se admitió la demanda.

Dicho auto fue notificado al demandado Henry Antonio Vargas Farfan, personalmente quien, dentro del término de traslado, contestó

la demanda, no obstante, no cumplió con el requerimiento previsto en auto de 19 de octubre de 2022, esto era acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, so pena de no ser oído dentro de la actuación por expresa remisión de lo previsto en el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

III. CONSIDERACIONES

Al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, o reparo que 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 rituarias, las partes gozan de capacidad para ser partes y comparecer, el Juzgado goza de la competencia, atendidos los factores que la delimitan.

En el punto de la legitimidad en la causa, el Despacho no observó reparo alguno por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador y el demandado fue citado como arrendatario, calidad que se encuentra debidamente probada.

A su turno 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, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Los anteriores presupuestos se encuentran plenamente cumplidos en este caso, como quiera que, el demandado Henry Antonio Vargas Farfán, no será oído en esta actuación, por expresa remisión de lo dispuesto en inciso 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., ante el incumplimiento del requerimiento realizado por auto del 19 de octubre de 2022.

Adicionalmente, porque no se acreditó en el expediente el pago de los cánones de arrendamiento causados desde octubre de 2021 y hasta la fecha de emisión de esta providencia, para contradecir la

causal de no pago alegada por la parte actora y poder ser escuchados en este asunto.

De la misma manera, se hace necesario precisar que el arrendador allegó prueba documental de la celebración del contrato de arrendamiento, documento en contra del cual no se hizo reparo alguno.

Así las cosas y puesto que la causal de terminación del contrato que se invocó fue la de no pago de los cánones de arrendamiento, encontrándose debidamente probada, teniendo en cuenta que no se acreditó el pago puntual de los cánones de arrendamiento causados desde octubre de 2021 en adelante y durante el transcurso del proceso hasta la fecha, como tampoco se incorporó consignación de los mismos en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho, se dispondrá la continuación del proceso.

En consecuencia y no habiendo pruebas por practicar, se estima procedente emitir la sentencia correspondiente, accediendo a las pretensiones de la demanda.

IV. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARA TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **AMPARO GARCÍA MOLINA**, en calidad de arrendadora y el señor **HENRY ANTONIO VARGAS FARFÁN**, como arrendatario respecto del apartamento 104, Bloque E,

situado en la Carrera 79 B No. 47-08 sur del Conjunto Residencial Casa Blanca 33 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNO: COMO CONSECUENCIA de lo anterior, se ordena al demandado **HENRY ANTONIO VARGAS FARFÁN**, la restitución del apartamento 104, Bloque E, situado en la Carrera 79 B No. 47-08 sur del Conjunto Residencial Casa Blanca 33 de la ciudad de Bogotá a favor de la señora **AMPARO GARCÍA MOLINA**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. **COMUNÍQUESELE**.

TERCERO: DE NO CUMPLIRSE con la entrega voluntaria dentro del término otorgado, se Comisiona al Alcalde Local o al Inspector de Policía de la Zona respectiva de la ciudad de Bogotá para que proceda a efectuar la ENTREGA del inmueble objeto de restitución de inmueble arrendado en este proceso a favor de la demandante.

Por Secretaría, librar despacho comisorio y, al mismo, a costa de la parte interesada, anéxese copia de los insertos pertinentes, de esta providencia, y de los demás anejos respectivos que instruyan la actuación, conforme lo prevé el artículo 39 del C.G.P., en concordancia con el numeral 11 del art. 593 Ib., lo cual deberá observar el comisionado.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, liquídense por secretaría incluyendo como agencia en derecho la suma de \$870.000,00 m/cte..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Bogotá D.C., el día veintiocho (28) de abril de 2023
Por anotación en estado N° 49 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

Firmado Por:
John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
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: **a4814ce8ed2acdaf5af4e99be2fd68fa6b14e95d319adbaa5f38a2ed57826725**

Documento generado en 27/04/2023 02:13:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>