

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).*

Bogotá D.C., 27 ABR 2021

Proceso: Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Benjamín Cárdenas Pineda.
Demandados: Bernardo Robledo Linares y Ethel Cristina Kerguelen Anaya.
Radicación: 82-2019-01363 /

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

ANTECEDENTES

El demandante **Benjamín Cárdenas Pineda** a través de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra de los señores **Bernardo Robledo Linares y Ethel Cristina Kerguelen Anaya**, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, como consecuencia del no pago de los cánones de arrendamiento causados entre septiembre a diciembre de 2019 y enero de 2020.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada la restitución del bien inmueble ubicado en la Diagonal 77 B No. 116 C – 75 Interior 4 Apartamento 401 del Conjunto Residencial Rincón de Granada 6 de esta ciudad.

Que de no hacer entrega voluntaria del bien inmueble aludido, se comisione a la entidad respectiva, para la diligencia de restitución.

Que se condene en costas a los demandados.

El demandante presentó reforma de la demanda, en la que adicionó nuevos hechos, se admitió en auto del 10 de febrero de 2020 y se ordenó notificarla a los demandados por estado (fl. 43).

ACTUACIÓN PROCESAL

Reunidos los requisitos de ley, el Juzgado mediante auto del 1° de agosto de 2019 (fl. 15), admitió la demanda.

El demandado Bernardo Robledo Linares se notificó personalmente y la demandada Ethel Cristina Kerguelen Anaya por conducta concluyente, del auto admisorio de la demanda, quienes dentro del término de traslado no realizaron pronunciamiento alguno frente a la reforma de la demanda.

En auto del 27 de febrero de 2020, se abrió a pruebas y se fijó fecha para audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento para el 5 de mayo de 2020 (fl. 47 y 48).

Teniendo en cuenta que la diligencia programada no pudo realizarse debido a la emergencia sanitaria, en auto del 20 de octubre de 2020, se fijó como nueva fecha el 11 de febrero de 2021.

Por último, en providencia del 10 de febrero de 2021, se requirió a los demandados para que acreditaran el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre a noviembre de 2019, enero y febrero de 2021, so pena de no ser escuchados conforme a lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P.

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 legales, las partes gozan de capacidad para ser parte 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 observa reparo alguno por cuanto el demandante concurrió en calidad de arrendador y los demandados fueron citados como arrendatarios, calidad que se encuentra debidamente probada.

El artículo 384 del Código General del Proceso, 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 los demandados se notificaron personalmente y por conducta concluyente conforme al artículo 301 del Código General del Proceso, del auto admisorio de la demanda, quienes guardaron silencio, aunado al hecho de que no se acreditó de su parte el pago puntual de los cánones de arrendamiento adeudados, lo anterior, para contradecir la causal de no pago alegada por la actora y poder ser escuchados en este asunto.

De la misma manera, se hace necesario precisar que la parte actora allegó el original como prueba documental de la celebración del contrato de arrendamiento, documento que obra a folios 2 al 7 de la presente foliatura y 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 adeudados 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 el fallo correspondiente, accediendo a las pretensiones de la demanda.

En mérito de los expuesto el **Juzgado Ochenta Y Dos Civil Municipal De Bogotá D.C., (Transitoriamente Juzgado 64 De Pequeñas Causas y competencias Múltiple De Bogotá)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **Benjamín Cárdenas Pineda** en calidad de arrendador y los señores **Bernardo Robledo Linares y Ethel Cristina Kerguelen Anaya**, como arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la Diagonal 77 B No. 116 C - 75 Interior 4 Apartamento 401 del Conjunto Residencial Rincón de Granada 6 de esta ciudad.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena a los demandados **Bernardo Robledo Linares y Ethel Cristina Kerguelen Anaya**, la restitución del bien inmueble ubicado en la Diagonal 77 B No. 116 C - 75 Interior 4 Apartamento 401 del Conjunto Residencial Rincón de Granada 6 de esta ciudad, a favor del señor **Benjamín Cárdenas Pineda**, por lo que se ordena a la parte demandada hacer la entrega del bien inmueble al demandante dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. **Comuníquesele.**

De no cumplirse con la entrega voluntaria, para la práctica de tal diligencia, Secretaría ingrese el proceso al Despacho para adoptar la decisión del caso.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada. Incluir como agencia en derecho la suma de \$1.800.000 M/Cte.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
Juez

Juzgado Ochenta y Dos
Civil Municipal de Bogotá
Bogotá, el día

Por anotación en Estado No. de
esta fecha fue notificado el auto
anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

MELQUISEDEC VILLANUEVA
ECHAVARRIA
Secretario