



**JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**
j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-039-2021-01495-00
ACCIONANTE: MARIA ROMELIA GONZALEZ PARRA.
ACCIONADO: GIOVANNI ZAPATA PALOMINO.

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar la **SENTENCIA DE MÉRITO** que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

II. ANTECEDENTES

La persona natural MARIA ROMELIA GONZALEZ PARRA, actuando por medio de apoderado judicial, demandó a GIOVANNI ZAPATA PALOMINO, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble primer y segundo piso ubicado en Carrera 92 No. 131 B - 21, de esta ciudad y que como consecuencia de lo anterior se conmine a la parte demandada a restituir el inmueble referido.

Como fundamento fáctico de lo pretendido la actora adujo que se celebró contrato de arrendamiento con la demandada, por el término de 2 años, iniciando el 24 de abril de 2017, prorrogables, no obstante, desde el mes de septiembre del año 2017 la pasiva ha incumplido lo acordado en el referido contrato.

La demanda fue admitida por auto del 17 de septiembre de 2021 y, la parte demandada GIOVANNI ZAPATA PALOMINO, fue notificada conforme lo prevé el artículo 301 del Código General del Proceso, tal y como se dispuso en auto del pasado 4 de noviembre del año 2021 visible a folio 12 C-1 del expediente digital, quien, dentro del término concedido para ejercer el derecho de defensa, no contestó la demanda ni propuso excepciones.

De manera que una vez integrado debidamente el contradictorio y agotadas las etapas propias de la instancia, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Preliminarmente, dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandado tiene la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgado es el competente para conocer de él por la naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto.

Reseñados y atendidos los antecedentes del litigio, bueno es traer a capítulo lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, el cual consagra que: *“[a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”*.

Acá, ciertamente, debe decirse que el demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el líbello genitor aportó, como prueba sumaria, el escrito contentivo del contrato de arrendamiento que se aduce incumplido, firmado por las partes en litigio, demandante en calidad de arrendador y la parte demandada como arrendatario (fl. 4 cuaderno digital).

En punto a la causal invocada para la restitución, mora en el pago de los cánones, ante el mutismo guardado por la parte pasiva, debe atenderse el contenido del artículo 97 del Código General del Proceso, que a su tenor literal señala que: *“[l]a falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*.

Pero no solo ello, pues si de conformidad con el numeral 3° del artículo 384 en cita, *“[s]i el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, entonces, a no dudarlo, eso es lo que en el caso particular se impone ante, justamente, la ausencia de oposición, pues lo cierto es que, reiterase, fue notificada conforme lo prevé el artículo 301 del Código General del Proceso, tal y como se dispuso en auto del pasado 4 de noviembre del año 2021 visible a folio 12 C-1 del expediente digital, quien, dentro del término concedido para ejercer el derecho de defensa, no contestó la demanda ni propuso excepciones.

El colofón, pues, es que se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y la parte demandada, el cual recayó sobre del inmueble primer y segundo piso ubicado en Carrera 92 No. 131 B - 21, de esta ciudad, ello en virtud del incumplimiento en la destinación inicial y la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, conforme lo pactado en contrato de arrendamiento obrante en el legajo, lo que de suyo abre paso también a ordenar su entrega compulsiva al demandante.

Las costas, así las cosas, serán a cargo del demandado.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **MARIA ROMELIA GONZALEZ PARRA** identificada con cédula de ciudadanía No. 51.841.367, en calidad de arrendador y, **GIOVANNI ZAPATA PALOMINO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.101.753.318, en calidad de arrendatario, **respecto del inmueble primer y segundo piso ubicado en Carrera 92 No. 131 B - 21, de esta ciudad**, y alinderado en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandada **GIOVANNI ZAPATA PALOMINO**, el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya al demandante **MARIA ROMELIA GONZALEZ PARRA**, el inmueble al que se ha hecho mención.

TERCERO: En firme la presente sentencia, si no lo hubiere hecho aún en el término indicado, **COMISIONAR** al señor Alcalde Local de la zona respectiva, para la práctica de la diligencia de lanzamiento y la correspondiente entrega del inmueble al demandante, o a quien éste designe; ello, atendiendo el inciso 3° del artículo 38 del C.G.P., el parágrafo 1°, artículo 206, de la Ley 1801 de 29 de julio de 2016 y la circular PCSJC17-10 de 9 de marzo de 2017, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. Líbrense las comunicaciones del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. De conformidad con lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 1° del artículo 5° del AcuerdoPSAA16-10554 de 2016 inclúyase como agencias en derecho un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. Líquidense.

Notifíquese y cúmplase,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
JUEZ

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u> La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. 018 <u>hoy 21 de febrero de 2022.</u> La secretaria, MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ</p>

Firmado Por:

Cristhian Camilo Montoya Cardenas
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 39 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **9650687678f42eda61b1864a6b835a11822bc05eabb28b9cd8cdb8a144e33e52**

Documento generado en 17/02/2022 06:52:41 AM

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