



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Bogotá D. C., cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Ref. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-039-2020-00775-00
ACCIONANTE: EDGARDO DE JESUS ARAUJO BARROS.
ACCIONADA: ROSA HERMENIA SANCHEZ SANDOVAL.

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

El señor EDGARDO DE JESUS ARAUJO BARROS actuando por medio de apoderado, demandó a ROSA HERMENIA SANCHEZ SANDOVAL, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 187 – 65, apartamento 101 del interior 9, Conjunto Residencial Mirandela 11 al igual que su garaje, y que como consecuencia de lo anterior se condene a la demandada a restituir el inmueble referido.

Como fundamento fáctico de lo pretendido la actora adujo que celebró contrato de arrendamiento con los demandados, por el término de 12 meses, iniciando el 1° de agosto de 2018, no obstante, desde el mes de agosto de 2019 la pasiva ha incumplido lo acordado en el referido contrato.

La demanda fue admitida por auto de 15 de octubre de 2020 previa inadmisión, en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, la demandada ROSA HERMENIA SANCHEZ SANDOVAL fue notificada personalmente el 13 de noviembre de 2020, conforme da cuenta el acta de notificación visible a folio 13 y 16 del expediente digital; quien contestó la demanda dentro del término de traslado.

Mediante auto del pasado 14 de enero de 2021, fue requerida la parte demandada conforme lo establecen los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G del P., para que acreditase el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y causados durante el proceso, lo cual no fue

atendido, a pesar de ponérsele de presente a la convocada que, en vista de no dar aplicabilidad a la norma antes citada, esta no sería oída en la actuación.

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 demandados tienen 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 demandada como arrendataria (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, mediante auto del pasado 14 de enero de 2021, fue requerida la parte demandada conforme lo establecen los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G del P., para que acreditase el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y causados durante el proceso, lo cual no fue atendido.

El colofón, pues, es que se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y la parte demandada, el cual recayó sobre el inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 187 – 65, apartamento 101 del interior 9, Conjunto Residencial Mirandela 11 al igual que su garaje de

esta ciudad, ello en virtud del incumplimiento en 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 **EDGARDO DE JESUS ARAUJO BARROS** en calidad de arrendador y, **ROSA HERMENIA SANCHEZ SANDOVAL** en calidad de arrendataria, respecto del inmueble determinado en el contrato, base de la acción y alinderado en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER a la demandada **ROSA HERMENIA SANCHEZ SANDOVAL**, el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya al demandante **EDGARDO DE JESUS ARAUJO BARROS** 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. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.300.000,00. Líquidense.

Notifíquese y cúmplase,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. <u>12 hoy 5 de febrero de 2021.</u> La secretaria, MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ
--

Firmado Por:

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CARDENAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 39 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

3a89722f88c148341cb9bdb3ada48ffc9d896801b95f1f2f07f5f207cba19ccf

Documento generado en 02/02/2021 01:11:24 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**