



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., once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Ref. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-039-2020-01059-00

ACCIONANTE: GERARDO SILVA PIMIENTO y ANIBAL SILVA PIMIENTO.

ACCIONADA: PEDRO ERNESTO HERNÁNDEZ ROJAS.

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

Los señores GERARDO SILVA PIMIENTO y ANIBAL SILVA PIMIENTO actuando por medio de apoderado, demandaron a PEDRO ERNESTO HERNÁNDEZ ROJAS, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble comercial ubicado en la Carrera 50 No. 4F -05, y que como consecuencia de lo anterior se conmine al demandado a restituir el inmueble referido.

Como fundamento fáctico de lo pretendido los actores adujeron que celebraron contrato de arrendamiento con el demandado, por el término de 36 meses, iniciando el 1° de octubre de 2014, no obstante, desde el mes de enero de la presente anualidad la pasiva ha incumplido lo acordado en el referido contrato.

La demanda fue admitida por auto de 12 de noviembre de 2020 previa inadmisión, en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, el demandado PEDRO ERNESTO HERNÁNDEZ ROJAS fue notificado personalmente el 19 de enero de 2021, conforme da cuenta el acta de notificación visible a folio 12 y 15 del expediente digital; quien contestó la demanda dentro del término de traslado.

No obstante lo anterior, mediante auto del pasado 11 de febrero de la presente anualidad, 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, lo cual fue reiterado en auto del 25 de febrero de la presente anualidad.

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 extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria”*.

Acá, ciertamente, debe decirse que el demandante dio cumplimiento a la norma en cita, pues, con el libelo 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 11 de febrero y 25 de febrero de la presente anualidad, 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 de local comercial celebrado entre los demandantes y la parte demandada, el cual recayó sobre el inmueble ubicado en la Carrera 50 No. 4F -05, 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 **GERARDO SILVA PIMIENTO** y **ANIBAL SILVA PIMIENTO** en calidad de arrendadores y, **PEDRO ERNESTO HERNÁNDEZ ROJAS** en calidad de arrendatario, respecto del inmueble determinado en el contrato, base de la acción y alinderado en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER al demandado **PEDRO ERNESTO HERNÁNDEZ ROJAS**, el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya a los demandantes **GERARDO SILVA PIMIENTO** y **ANIBAL SILVA PIMIENTO** 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 \$1.600.000,00. Líquidense.

Notifíquese y cúmplase,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en
ESTADO No. 27 **hoy 12 de marzo de 2021.**
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:

**5ff19df26dccdb0135067e3a91fe7b878ee2f05269c0d37c395c4d2783f3ced
2**

Documento generado en 09/03/2021 04:41:15 PM

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