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., treinta (30) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Ref. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-039-2021-00393-00
ACCIONANTE: R.V INMOBILIARIA S.A.
ACCIONADA: FABIAN ALFONSO VARGAS MENDEZ.

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 sociedad R.V INMOBILIARIA S.A., actuando por medio de apoderado judicial, demandó a FABIAN ALFONSO VARGAS MENDEZ, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 14 B No. 119 A–17, interior 11, apartamento 501, 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 parte actora adujo que celebró contrato de arrendamiento con los demandados, por el término de 12 meses, iniciando el 1° de septiembre de 2018, prorrogable, no obstante, desde el mes de octubre del año 2020 la pasiva ha incumplido lo acordado en el referido contrato.

La demanda fue admitida por auto del 9 de febrero de la presente anualidad, en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, la parte demandada FABIAN ALFONSO VARGAS MENDEZ fue notificada conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G del P., según da cuenta la documental visible a folios 8, 10, 11, 14 y 16 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 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 líbelo 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 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 26 de marzo de la presente anualidad, se tuvo por notificada a la parte demandada conforme lo prevén los artículos 291 y 292 del C.G del P., según da cuenta la documental visible a folios 8, 10, 11 y 14 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 el inmueble ubicado en la Calle 14 B No. 119 A–17, interior 11, apartamento 501, 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 la sociedad **R.V INMOBILIARIA S.A.,** en calidad de arrendador y, **FABIAN ALFONSO VARGAS MENDEZ** en calidad de arrendatario, respecto del inmueble determinado en el contrato, este es el ubicado en la **Calle 14 B No. 119 A–17, interior 11, apartamento 501,** de esta ciudad, y alinderado en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER al demandado **FABIAN ALFONSO VARGAS MENDEZ**, el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya a la sociedad demandante **R.V INMOBILIARIA S.A.,** 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 $900.000.oo. Liquídense.

Notifíquese y cúmplase,

CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No**.** 45 **hoy** 3 de mayo 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:
342cbb04536a719a653be162793666cf42dcca31af479f51b9d150f9270d1def
Documento generado en 29/04/2021 08:28:14 AM

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