



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., diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 11001-41-89-039-2021-00683-00

ACCIONANTE: OSCAR CASTIBLANCO RINCÓN identificado con cédula de ciudadanía No. 11.450.900

ACCIONADA: JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ APARICIO identificado con cédula de ciudadanía No. 80.828.834 y **LUZ ADRIANA SANCHEZ LOPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.528.675

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 OSCAR CASTIBLANCO RINCÓN, actuando por medio de apoderado judicial, demandó a JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ APARICIO y LUZ ADRIANA SANCHEZ LOPEZ, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble – apartamento- ubicado en Carrera 104 No. 16–28 Torre 3, Apto 1003, segundo piso, 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 6 meses, iniciando el 27 de septiembre de 2019, prorrogable, no obstante, desde el mes de noviembre del año 2019 la pasiva ha incumplido lo acordado en el referido contrato.

La demanda fue admitida por auto del 12 de marzo del año 2021, en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

La anterior orden de pago se le notificó a la parte demandada conforme tratan las previsiones del artículo 301 del C.G. del P., esto es por conducta concluyente, tal y como se desprende a folio 23 C-1 del expediente digital, sin que dentro de los términos de ley propusiera medio exceptivo alguno.

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 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 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 4 de noviembre de la presente anualidad, se tuvieron notificado a las partes demandadas conforme tratan las previsiones del artículo 301 del C.G. del P., del expediente digital, quienes dentro del término concedido para ejercer el derecho de defensa, no contestaron la demanda ni propusieron 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 -apartamento- ubicado en Carrera 104 No. 16–28 Torre 3, Apto 1003 segundo piso, 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 **OSCAR CASTIBLANCO RINCÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.450.900, en calidad de arrendador y, **JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ APARICIO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.828.834 y **LUZ ADRIANA SANCHEZ LOPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.528.675 en calidad de arrendatario, respecto del inmueble determinado en el contrato, este es el ubicado en la **inmueble -apartamento- ubicado en Carrera 104 No. 16–28 Torre 3, Apto 1003, segundo piso**, de esta ciudad, y alinderado en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: CONCEDER a las demandadas **JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ APARICIO** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.828.834 y **LUZ ADRIANA SANCHEZ LOPEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.528.675, el término de cinco (5) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya al demandante **OSCAR CASTIBLANCO RINCÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.450.900, 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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. 132 hoy 22 de noviembre de 2021.
La secretaria,

MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ

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: **cdd16cd815a0b5a1877d6902a4be33b15dc7fcf3bc8cf54bfc47d5c7c66726de**

Documento generado en 19/11/2021 08:01:30 AM

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