



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Municipal**  
**Madrid Cundinamarca**  
Calle 7ª N° 340 Piso 2  
Tel: 0918254123

PROCESO	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA. S.A.
DEMANDADA	MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ
RADICACION	2019 - 0229

Madrid, Cundinamarca, marzo veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021). –

Al verificarse la actuación, se define la primera instancia del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, que la apoderada judicial de la parte demandante promueve contra el extremo demandado MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, para cuyo propósito la secretaría ingresó el expediente.

La apoderada judicial de la parte demandante, BANCO DAVIVIENDA. S.A., promueve demandada contra el extremo demandado MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, para que previos los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, se declare que por su condición de obligada en el contrato de leasing habitacional de arrendamiento de vivienda urbana N° 06000456100137943, incumplió las obligaciones contraídas mediante el vínculo contractual de arrendamiento del treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016), y consecuentemente se decrete además de su terminación, la restitución del apartamento N° 403, Torre N° 3, del Conjunto Parque Residencial Paramillo y el parqueadero N° 210, ubicados en la calle 8 N° 8ª-24 Este de esta población, que se encuentra a cargo del extremo demandado quien debe asumir el pago de las costas generadas con el presente proceso.-

Se concretan las anteriores aspiraciones sobre el apartamento N° 403, Torre N° 3, del Conjunto Parque Residencial Paramillo y el parqueadero N° 210, ubicados en la calle 8 N° 8ª-24 Este de esta población, cuyas condiciones, rasgos y demás especificaciones detalladamente contiene la demanda allegada, donde además se indica como causal de terminación del nexo contractual y se anuncia sin ninguna contradicción que tal aspiración corresponde a la mora en el pago de los cánones generados desde el treinta (30) de abril de dos mil dieciocho (2018) sobre el inmueble objeto del arrendamiento. -

### **ACTUACION PROCESAL**

Admitida la demanda por reunir los requisitos de ley, se dispuso la notificación y traslado pertinente a la parte demandada conforme la notificación personal que reporta el proceso, previas las citaciones y requerimientos dispuestos por la ley 794 de 2003. Existe informe secretarial sobre la omisión en el pago de los cánones reclamados y la parte accionante antes que cuestionar la existencia del contrato para relevarse de tal carga, replicó la demanda sin atender la exigencia relacionada con el artículo inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, incumpliendo la condición que habilita el trámite de su réplica conforme la señalada disposición.

*Bajo tales condiciones, materializa la parte demandada MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, un silencio procesal cuyas consecuencias deben materializarse, atendiendo los postulados de dirección e instrucción, al concentrarse la relación jurídico procesal, sin que aguarde trámite la oposición o se reclame solicitud probatoria a consecuencia del silencio declarado sobre la parte demandada quien se abstuvo de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento demandados ni los causados en el proceso, se definirá la instancia prescindiendo de la réplica de la demandada quien contando con la oportunidad procesal se abstuvo de acreditar los requisitos legales que habilitaban el trámite de la réplica dispuesta contra el libelo y precedidos de tal incuria, se definirá la instancia conforme las siguientes*

### **CONSIDERACIONES**

*Revisada la actuación, encuentra el Despacho que los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente proceso, que la relación jurídico procesal está concentrada, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado e impida una decisión de fondo y como tampoco se advierte irregularidad que afecte el proceso, se decide la cuestión debatida bajo la observancia del artículo 230 de la Constitución Política, que instituye con cargo del juez, el deber de proferir sus providencias con estricta y rigurosa atención a los principios legales, por lo que atendiendo el alcance objetivo que le corresponde a la prueba, la legalidad en su incorporación, contradicción y producida que determinan la plena observancia al debido proceso.*

*Del texto de estas normas constitucionales, se desprende la importancia de la prueba en los procesos, trascendencia que se refleja en la legislación que siempre ha rodeado de rigor la actividad probatoria en el entendido de que reconstruir el historial de la relación debatida en el juicio, es el único camino que permite al juez dispensar la consecuencia jurídica pretendida en la demanda. El ordenamiento Constitucional se desarrolla entre otros en el artículo 164 del Código General del Proceso, que impone al juez la obligación de dictar su fallo con fundamento en las pruebas regular y oportunamente producidas en el juicio o incidente. Del mismo modo el artículo 167 op cit, le exige a las partes demostrar el supuesto de hecho en que se fundamentan sus pretensiones, tema sobre el que la jurisprudencia pacífica y reiteradamente dispuso:*

*"... Elementales principios de procedimiento colombiano le indican al juez que al fallar solo puede declarar la existencia de un hecho sobre la base de la certeza que tenga de él, o si está legalmente presumido o la ley lo exime de prueba o no se demostró el hecho contrario. El fin de la prueba es, pues, llevar a la inteligencia del juzgador la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza el asunto materia del proceso, como se infiere de lo preceptuado por los artículos 174 y 177 del Código de Procedimiento Civil..."*

*"...Para que la prueba cumpla su fin de lograr la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que estructuran la relación material que se controvierte en el proceso, en forma que la sentencia que se profiere sí corresponda a la realidad de lo acontecido, tiene que corresponder inexorablemente a ciertos y determinados principios, sin cuya observancia no puede merecer eficacia jurídica, referentes, entre otros aspectos, a su diligenciamiento, entendido como el conjunto de actos que es necesario cumplir para la legal incorporación de la prueba al proceso, lo mismo que para practicarla y valorarla o ponderarla..."<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> C. S. de J. Sentencia de 7 de febrero de 1.984.

Conforme los postulados del principio dispositivo, la generalidad de los procesos se inician mediante demanda de parte, pero en cuanto a su impulso dicha regla se invierte, para que, según el principio inquisitivo, asuman y dispongan los jueces (artículo 8º y 121 del Código General del Proceso), la celeridad del proceso y materialicen el derecho sustancial, ejecutando todos aquellos actos en los que no se requiera la actividad de las partes, o removiendo, tal como acontece en el presente caso su inactividad para contribuir en la oportuna descongestión de los despachos judiciales.

Dicho postulado tiene como excepción, la de aquellos estadios procesales en los que tal intervención resulta obligatoria y forzosa, pues ni la gratuidad ni la celeridad que caracterizan estos procedimientos, no pueden comprender todos los actos procesales y corresponde a la parte actora, proveer o disponer las expensas necesarias para cumplir esas etapas que por excepción escapan a los postulados ya referidos. Dichas expensas y actuaciones constituyen entonces una actividad, sin la cual no es posible superar un estadio procesal que ni siquiera de oficio puede ejecutar el juez, a menos que, como acontece en el presente caso, no puede desconocerse que aquel oportunamente gestionó y proveyó las diligencias preliminares que determinaron la ocurrencia de la notificación de MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ sobre cada una de sus aspiraciones, tal como lo registra y documenta la notificación por aviso que se materializó desde el 23 de enero de 2020 en favor del extremo demandado tal como lo reporta el expediente.

La apoderada judicial de la parte demandante persigue a nombre del BANCO DAVIVIENDA. S.A. que se declare que la accionada MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, incumplió sus obligaciones contractuales de inquilino, al abstenerse de solucionar oportunamente los cánones y acatar la cláusula que le impone cancelar el arriendo el primer día de cada mensualidad en los términos del contrato de arrendamiento del treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016), situación está que determina la restitución del apartamento N° 403, Torre N° 3, del Conjunto Parque Residencial Paramillo y el parqueadero N° 210, ubicados en la calle 8 N° 8ª-24 Este de esta población a favor de la parte demandante BANCO DAVIVIENDA. S.A., porque la parte demandada requerida sobre el incumplimiento de sus obligaciones, antes que desvirtuarlos se abstuvo de acreditar las exigencias que condicionaban el trámite de su réplica y sin cancelar los cánones insolutos reclamados con la demanda persiste en el incumplimiento al omitir el pago de los causados durante el proceso, incurriendo en un proceder que erige en su contra un indicio grave ante la falta de la réplica aludida, como lo impone el artículo 97 del Código General del Proceso.

Tal situación se acompasa entonces de las condiciones del artículo 1602 del código civil en cuanto dispone que: "... Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalido sino por su consentimiento o por causas legales..."- Ahora en cuanto a la cesación y rescisión de sus efectos, la parte demandante acompañó con su demanda copia del contrato de arrendamiento documentado, que noticia la relación contractual convenida entre el arrendador BANCO DAVIVIENDA. S.A. y el arrendatario

*MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, cuyas condiciones y contenido no tachó ni rebatió como falsos en su oportunidad, por lo que tiene plenos efectos probatorios en la controversia y con fundamento en el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso se define la instancia en cuanto que: “Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de Lanzamiento”. -*

*En tales condiciones, advertida la inercia de la parte pasiva, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda, tal como lo instituye el código procesal una vez que advierte el contenido de las pretensiones, corresponde calificársele como conteste con ella y consecuentemente congruente con las declaraciones incoadas en su contra, tal como lo define el artículo 97 ibídem que establece:*

*“... falta de contestación de la demanda. - La 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, serán apreciadas por el Juez como indicio grave en contra del demandado, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*

*Sobre el cabal entendimiento que corresponde a la norma en cita y consecuentemente a los alcances que comporta la falta de pronunciamiento o el silencio de demandado en el proceso, rememórese la intelección dispuesta por el Tribunal Superior de Bogotá D. C., quien sobre el particular estimó:*

*“... Nuestro ordenamiento procesal civil en casos excepcionales ha otorgado valor al silencio de las partes, pero en uno de los casos en que ha sido más severo para sancionar la abstención del demandado es en el juicio, en el que, el silencio del demandado se le atribuye alcances de allanamiento con las pretensiones de la demanda.”<sup>2</sup>*

*A favor de la parte demandada se acreditó la renuncia a los requerimientos judiciales en la forma dispuesta por el artículo 2035 del código civil, como documentalmente lo relacionan el contrato aportado. En el presente caso, se acompañó la prueba requerida del vínculo contractual de arrendamiento del treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016), que reúne los elementos del convenio como son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitas y además contiene el precio o renta, de la que conforme la renuencia y los efectos fictos que derivan de la contumacia de la parte demandada quien incumplió sus obligaciones al sustraerse de atender las obligaciones acordadas por el uso del apartamento N° 403, Torre N° 3, del Conjunto Parque Residencial Paramillo y el parqueadero N° 210, ubicados en la calle 8 N° 8ª-24 Este de esta población objeto del contrato, incurriendo así en la causal que determina el finecimiento de la relación contenida en vínculo contractual de arrendamiento del treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016).*

*De otra parte, el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas constituye un indicio que se aprecia en su contra, en virtud del artículo 97 del Código General del Proceso, generado, tal como oportunamente se declaró, la renuencia del demandado en acreditar el pago de los cánones causados antes del trámite del proceso que determinan la veracidad de las causales la mora en el pago de los cánones generados desde el treinta (30) de*

2 Sentencia del 31 de Julio de 1990, M.P. Edgardo Villamil Portilla

abril de dos mil dieciocho (2018) sobre el inmueble objeto del arrendamiento que reseñó el actor como la causa de la terminación del contrato y que se ratifican durante el proceso en cuanto igualmente omitió durante su vigencia acreditar la solución de los arriendos generados.

### **DE LA CONDENA EN COSTAS**

Se proveerán de acuerdo al artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° 2222 del 10 de diciembre de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, con cargo del extremo demandado MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, cuyo reconocimiento se impone a consecuencia del artículo 365 del Código General del Proceso, que autoriza su condena y liquidación en la medida de su comprobación, por cuyas circunstancias, atendiendo que el presente asunto no ofrece mayor complejidad, tampoco la duración del proceso, la ausencia de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, determinan como razonable y fundado que el extremo demandado las asuma en un monto de setecientos veinte mil pesos M/cte. (\$700.000,00.), que se incluirán por la Secretaria en la correspondiente liquidación conforme con lo previsto en el artículo 366 del Código general del Proceso. Por secretaria en la oportunidad procesal pertinente procédase a su liquidación.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la ley:

### **RESUELVE:**

**DECLÁRESE TERMINADO** el vínculo contractual de arrendamiento del treinta (30) de junio de dos mil dieciséis (2016), suscrito entre la parte accionante BANCO DAVIVIENDA. S.A., en calidad de arrendador y la parte demandada MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, como arrendatario en las condiciones que registra el contrato de leasing habitacional de arrendamiento de vivienda urbana N° 06000456100137943, vigente desde la precitada fecha, conforme los términos del contrato allegado. -

**DECRÉTESE** la restitución del apartamento N° 403, Torre N° 3, del Conjunto Parque Residencial Paramillo y el parqueadero N° 210, ubicados en la calle 8 N° 8ª-24 Este de esta población, cuyos rasgos, condiciones y demás especificaciones describe la demanda. A instancia de la parte actora, dispóngase la actuación para la práctica de la diligencia de entrega mediante funcionario comisionado, para cuyo propósito remítase el despacho delegatorio a la autoridad administrativa de la respectiva zona, a quien se le confieren amplias facultades. Librese Despacho comisorio.

**IMPÓNGASE** al extremo demandado: MARITZA ELIZABETH GANDARA FERNÁNDEZ, el pago de las agencias y costas generadas por el trámite del presente proceso, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo las agencias en un monto de setecientos veinte mil pesos M/cte. (\$700.000,00.), que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

**CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

*El Juez*

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

Firmado Por:

JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID

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: **d2a25dd1903e207897c0e3cd267626ffcc8e66c2b0bde6a8f356f3bb2122c4f**  
Documento generado en 02/04/2021 10:24:56 PM

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