

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)

Bogotá D.C., doce (12) de junio de dos mil veinte (2020)

Expediente No. 11001 40 03 059 2019 01865 00

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 señora BLANCA INES RICO DE ROMERO actuando por medio de apoderado, demandó a ANGELA MARIA ORTIZ CORREA, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento del apartamento 301 ubicado en la carrera 11 N° 118-96 de esta ciudad, y que como consecuencia de lo anterior se conmine a la demandada a restituir el inmueble referido.

Como fundamento fáctico de lo pretendido la actora adujo que el 24 de mayo de 2011 celebró contrato de arrendamiento con la demandada, por el término de 12 meses, por un canon mensual de \$1'500.000,00 m/cte, no obstante, desde el mes de mayo de 2018 a septiembre del año 2019 la pasiva ha incumplido lo acordado en la cláusula segunda del referido contrato.

Conforme a la cláusula 8ª del contrato base de la acción, se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

La demanda fue admitida por auto de 31 de octubre de 2019, en el cual se ordenó, además, enterar de dicho proveído a la parte pasiva.

Así pues, la demandada ANGELA MARIA ORRIZ CORREA fue notificada por aviso previa citación, conforme dan cuenta las certificaciones visibles a folios 17 y 32; quien no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones dentro del término de traslado.

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 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 los demandados como arrendatarios (fls. 2 y vto).

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, ningún medio exceptivo fue propuesto por el demandado, una vez notificado, en orden a horadar la pretensión restitutoria, además, no acreditó el cumplimiento de las exigencias previstas en los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

El colofón, pues, es que se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y la demandada, el cual recayó sobre el inmueble apartamento 301 ubicado en la carrera 11 N° 118-96 de esta ciudad, ello en virtud del incumplimiento en la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, conforme lo pactado en la cláusula 2ª del contrato, lo que de suyo abre paso también a ordenar su entrega compulsiva a la demandante.

Las costas, así las cosas, serán a cargo de la demandada.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto del Juzgado Cuarenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple antes Juzgado Cincuenta y Nueve Civil Municipal 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 **BLANCA INES RICO DE ROMERO** en calidad de arrendadora y, **ANGELA MARIA ORTIZ CORREA** 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 **ANGELA MARIA ORTIZ CORREA**, el término de cinco (5) días, siguiente a la ejecutoria de esta sentencia, para que restituya a la demandante **BLANCA INES RICO DE ROMERO** 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 párrafo 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 **\$900.000.00**. Líquidense por secretaría en los términos del artículo 366 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO	
No. 048	16 JUN 2020
La secretaria,	
MARIA IMELDA ALVAREZ ALVAREZ	