

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., cinco (5) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 11001400305720180044500

Restitución de Inmueble Arrendado de Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE S.A.S. contra Yenny Carolina Riaño González

En atención al numeral 3, artículo 384 del C.G.P., y agotado el trámite de instancia procede el Despacho a dictar la sentencia que corresponda al asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE S.A.S-, a través de apoderada judicial, promovió demanda para que por los trámites del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ésta en calidad de arrendadora y la señora YENNY CAROLINA RIAÑO GONZÁLEZ en calidad de arrendataria, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 230-49610 ubicado en la calle 26 A N. 20 D – 03 y/o carrera 20 D N. 26-37 hoy calle 26 A N. 21-03 y/o carrera 21 N. 26-37 de la Urbanización La Vainilla de la ciudad de ¹obijy consecuentemente se ordenará la restitución del bien y la condena en costas.

En sustento de lo anterior informa que entre las partes se celebró el contrato de arrendamiento N. 000-1821 suscrito el 9 de junio de 2014 sobre el mencionado predio, pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$3.600.000 que debían ser cancelados en 12 cuotas mensuales de \$300.000 anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad, a partir del 24 de abril de 2014, encontrándose la demandada en mora de los cánones que a continuación se relacionan:

PERIODO	VALOR
24-12-2015 a 23-01-2016	\$310.980
24-01-2016 a 23-02-2016	\$310.980
24-02-2016 a 23-03-2016	\$310.980
24-03-2016 a 23-04-2016	\$310.980

¹ Ver página 63 del expediente escaneado

GUTIERREZ, LEONOR -LOPEZ HERNANDEZ, JOSE AURELIO -LOPEZ HERNANDEZ, A APOLINAR, FAUSTINO F.DE MATR. 230.000336125-09-86-	
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 1) LOTE # 15 MANZANA F= URBANIZACION LA VAINILLA ✓ 2) CALLE 26A # 21-03 ✓ 3) CARRERA 21 # 26-37-	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y c 230 - 3361	

24-04-2016 a 23-05-2016	\$332.023
24-05-2016 a 23-06-2016	\$332.023
24-06-2016 a 23-07-2016	\$332.023
24-07-2016 a 23-08-2016	\$332.023
24-08-2016 a 23-09-2016	\$332.023
24-09-2016 a 23-10-2016	\$332.023
24-10-2016 a 23-11-2016	\$332.023
24-11-2016 a 23-12-2016	\$332.023
24-12-2016 a 23-01-2017	\$332.023
24-01-2017 a 23-02-2017	\$332.023
24-02-2017 a 23-03-2017	\$332.023
24-03-2017 a 23-04-2017	\$351.125
24-04-2017 a 23-05-2017	\$351.125
24-05-2017 a 23-06-2017	\$351.125
24-06-2017 a 23-07-2017	\$351.125
24-07-2017 a 23-08-2017	\$351.125
24-08-2017 a 23-09-2017	\$351.125
24-09-2017 a 23-10-2017	\$351.125
24-10-2017 a 23-11-2017	\$351.125
24-11-2017 a 23-12-2017	\$351.125
24-12-2017 a 23-01-2018	\$351.125
24-01-2018 a 23-02-2018	\$351.125
24-02-2018 a 23-03-2018	\$351.125

La demanda fue legalmente vinculada al proceso a través de la notificación del auto admisorio de la demanda (fechado el 3 de mayo de 2018) en los términos del artículo 8 del decreto 806 de 2020,² notificación que se dirigió al correo electrónico YENNYRIA2610.2015@GMAIL.COM³ .

Revisada la actuación se advierte que la demandada en guardó silencio en el término de traslado, y como quiera que la causa se funda en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, sin que se acreditara su cancelación, se dará paso a lo establecido en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

La acción que se instauró en este asunto busca obtener por los medios coercitivos del Estado la terminación del contrato de arrendamiento y, la restitución del inmueble arrendado aduciendo en esta oportunidad como causal, la mora en el pago de la renta desde el mes de diciembre de 2015 a la fecha de la presentación de la demanda.

² Imposición que se entiende surtida el día 3 de noviembre de 2020, es decir, dos (2) días hábiles siguiente al envío del mensaje (29 de octubre de 2020), mientras que los diez (10) días para ejercer su derecho de contradicción al tenor de lo previsto en el artículo 391 del C.G. del P, vencieron en silencio el 18 de noviembre del año anterior.

³ Reportado como su canal de notificación del que se presentó prueba sumaria donde se evidencia que la dirección electrónica es utilizada por la accionada, pese al requerimiento efectuado en auto del 27 de octubre del año anterior, la parte actora había aportado dicha constancia, como se evidencia en el archivo 2 de la actuación digital



La prueba de la relación material que vincula a las partes se corrobora con el contrato de arrendamiento N. 000-1821 suscrito entre ellas, el cual obra en las páginas 3 a 14 del expediente escaneado, en el cual se estipuló la entrega del predio localizado en la calle 26 A N. 20 D – 03 y/o carrera 20 D N. 26-37 hoy calle 26 A N. 21-03 y/o carrera 21 N. 26-37 de la Urbanización La Vainilla de la ciudad de Villavicencio (Meta) a título de arrendamiento (uso y goce), pactándose como canon de arrendamiento la suma de \$3.600.000 que debían ser cancelados en 12 cuotas mensuales de \$300.000 anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad, con un periodo de duración de doce (12) meses contados a partir del 24 de abril de 2014. Instrumento que al tenor de lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 ibidem, resulta susceptible de valoración probatoria respecto de las expresiones de voluntad que allí constan, máxime cuando no se tachó de espurio ni se allegó prueba que demuestre lo contrario.

Se deduce entonces, que una de las principales obligaciones de la arrendataria es el pago de la renta pactada en el término señalado, significando lo anterior que el no pago de la mensualidad faculta a la arrendadora exigir la entrega del predio por encontrarse la parte demandada incurso en una de las causales legales y contractualmente establecidas para ello.

En ese orden de ideas, configurada la causal deprecada por la sociedad actora para la terminación de la relación contractual, se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, pues así lo dispone el numeral 3 del artículo 384 del C.G. del P., más aún cuando la accionada al ser impuesta del auto inicial y con conocimiento de las pretensiones descritas en el libelo no se opuso a las mismas pues no contestó la demanda, por lo que al tenor de lo previsto en el artículo 97 ibidem, implica que se tengan como ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en el escrito genitor, que no son otros que la celebración del contrato de arrendamiento en los términos señalados y, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento en la manera pactada en dicho instrumento; razones más que suficientes para decretar la terminación del contrato de arrendamiento con la consecuente orden de restitución del inmueble a la demandante, condenándose en costas a la demandada.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento N. 00-1821 celebrado por la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – SAE S.A.S. como arrendadora y la señora YENNY CAROLINA RIAÑO GONZÁLEZ como arrendataria, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 230-49610 ubicado en la calle 26 A N. 20 D – 03 y/o carrera 20 D N. 26-37 **hoy** calle 26 A N. 21-03 y/o carrera 21 N. 26-37 de la Urbanización La Vainilla de la ciudad de Villavicencio (Meta).⁴

⁴ Ver página 63 del expediente escaneado

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la restitución del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 230-49610 ubicado en la calle 26 A N. 20 D – 03 y/o carrera 20 D N. 26-37 **hoy** calle 26 A N. 21-03 y/o carrera 21 N. 26-37 de la Urbanización La Vainilla de la ciudad de Villavicencio (Meta), la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, si la demandada no hace entrega voluntaria del inmueble en el término señalado, desde ya se comisiona para la entrega del inmueble al Juez Civil Municipal de Villavicencio (Meta) – artículo 38 del C.G. del P. (inciso 3). Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Líquidense las mismas incluyendo la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) para que el año que avanza.

NOTÍFIQUESE,

Firmado Por:

MARLENE ARANDA CASTILLO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

0a88d190da802b3f2b5137fc4a553f53e85804eb7281cfff6551ee80d1324a9f

Documento generado en 05/04/2021 07:05:09 PM

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

GUTIERREZ, LEONOR -LOPEZ HERNANDEZ, JOSE AURELIO -LOPEZ HERNANDEZ, A APOLINAR, FAUSTINO F.DE MATR. 230.000336125-09-86-	
DIRECCION DEL INMUEBLE	
Tipo Predio: URBANO	
1) LOTE # 15 MANZANA F= URBANIZACION LA VAINILLA ✓	
2) CALLE 26A # 21-03 ✓	
3) CARRERA 21 # 26-37	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y c 230 - 3361	