



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7º  
[cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

11001 40 03 013 2019 00638

Agotado el trámite de instancia es del caso entrar a proferir la correspondiente sentencia, previos los siguientes

**I. ANTECEDENTES**

La señora RUTH GUTIERREZ LEÓN, como apoderada del señor RAFAEL GUTIERREZ LEÓN, demandó a las señoras ROSA ELENA ENCISO CHURQUE y BLANCA LILIA CHURQUE DE ENCISO, para que previo el trámite del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO, se declarara judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento, respecto una fracción del local ubicado en la Carrera 53 B 05 SUR de Bogotá, y en consecuencia, se ordenara la restitución del mismo y la pertinente condena en costas.

Fundamenta sus pretensiones en que el señor RAFAEL GUTIERREZ LEÓN como arrendador, celebró un contrato de arrendamiento comercial con las demandadas el día 10 de agosto de 2017, respecto del inmueble ubicado en la dirección preanotada, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-529097.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año, contado a partir del 1º de septiembre de 2017, el cual se ha venido prorrogando automáticamente, y se fijó como canon de arrendamiento inicial la suma de \$3.500.000 pesos, que las arrendatarias se obligaron a pagar dentro de los 5 primeros días de cada periodo.

Declaró el demandante que los demandados incumplieron su obligación de pagar el canon de arrendamiento desde octubre de 2018.

**II. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto del 27 de junio de 2019.

A las demandadas les fue remitida la citación para que comparecieran a notificarse personalmente en el juzgado del auto admisorio de la demanda como lo ordena el artículo 291 del C.G.P. Como no asistieron dentro del plazo, fueron notificadas por aviso a la misma dirección donde fue positiva la citación, quienes dentro de la oportunidad legal para contestar la demanda no hicieron pronunciamiento alguno.

Cumplidas las etapas propias del proceso de restitución de bien arrendado, procede el despacho a dictar el fallo que en derecho corresponda.

### **CONSIDERACIONES**

Dentro del presente asunto los presupuestos procesales se acreditan. Para incoar la acción de restitución, la señora RUTH GUTIERREZ LEÓN como apoderada del señor RAFAEL GUTIERREZ LEÓN, presentó la prueba de la calidad de arrendador, en virtud del contrato de arrendamiento de fecha 10 de agosto de 2017.

De cara a las pretensiones, su prosperidad se encuentra sujeta al cumplimiento de dos requisitos esenciales: i) la existencia de una relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble del que se pretende la restitución y; ii) la demostración de la causal alegada.

Se sigue entonces, que el contrato de arrendamiento es eminentemente consensual bastando para su perfeccionamiento el acuerdo de voluntades de los contratantes, sin que se requiera de algún tipo de formalidad y en el que una de las partes se obliga a dar a otra el goce de una cosa durante cierto tiempo, imponiéndole correlativamente la obligación a esta, como contraprestación del mencionado goce, pagar un canon determinado.

En efecto, el documento -contrato de arrendamiento -, obrante a folio 2 del expediente, aportado como base de la demanda, se encuentra debidamente suscrito por las partes, el cual contiene la fuente, modo y forma de cumplimiento de las obligaciones por parte de cada una de ellas, documento que no fue tachado ni desconocido.

Cita el numeral 3º del artículo 384 del CGP que, si el demandado no se opone a la demanda en el término de traslado, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

En consecuencia, al no observarse vicios de nulidad que afecten la actuación en todo o en parte, ni oposición de los demandados, es del caso proferir la sentencia accediendo a las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre RAFAEL GUTIERREZ LEÓN, como arrendador, y las señoras ROSA ELENA ENCISO CHURQUE y BLANCA LILIA CHURQUE DE ENCISO, como arrendatarias, respecto del local ubicado en la Carrera 53 B 05 SUR de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-529097.

**SEGUNDO: ORDENAR** la restitución del local ubicado en la Carrera 53 B 05 SUR de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-529097. Para tal efecto, se le concede a las demandadas un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

**TERCERO:** En caso de que no se produzca la restitución de manera voluntaria dentro del plazo señalado en el numeral anterior, líbrese despacho comisorio con destino a la Alcaldía Local correspondiente.

**CUARTO: CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas en esta instancia. Incluyendo por concepto de agencias en derecho la suma de un (1) SMMLV.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA**  
Juez

<p><b>JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD</b></p> <p>Se notifica en el</p> <p>ESTADO No. <u>58</u> Hoy <u>28-09-2021</u></p> <p>JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ Secretario</p>
--