



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
(ACUERDO PCSJA18-11127 octubre 12 de 2018)

Bogotá D.C., veintiuno (21) de febrero del dos mil veinticuatro (2024)

**ASUNTO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO N°11001400307720230064400 instaurado por OLGA LUCIA  
GARCÍA PATIÑO contra RENÉ ALEJANDRO BARRIOS PATIÑO.**

Agotado el trámite correspondiente en debida forma, procede el juzgado a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de Restitución de bien inmueble promovido por Olga Lucia García Patiño contra Rene Alejandro Barrios Patiño, respecto del inmueble ubicado en la CRA 123 No 131-61, Bloque 09, Apto.204 de la Urbanización Suba Nueva Tibabuyes de la ciudad de Bogotá, D.C. (Antiguamente Carrera 113 A 130-24, Apartamento 204, Interior 2, Sector A1, A2 AGRUPACIÓN RESIDENCIAL NUEVA TIBABUYES).

**SEGUNDA:** Dirección del Inmueble: CRA 123 No. 131 -61 BLOQUE 09 APTO 204 en la urbanización SUBA NUEVA TIBABUYES.**TERCERA:** Destinación del Inmueble: El Arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda, de tres (3) adultos y un (1) menor.

**I. ANTECEDENTES**

La parte demandante promovió acción de restitución para declarar la terminación del contrato de arrendamiento respecto del apartamento 204, del Bloque 09 de la Urbanización Suba Nueva Tibabuyes, ubicado en la Cra 123 No 131-61, de esta ciudad, celebrado con el demandado, ante la mora en el pago de los cánones.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se ordene la terminación judicial del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del inmueble referido en el contrato. Así mismo, solicita que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

## II. TRAMITE PROCESAL

Por reparto efectuado por la Oficina Judicial de esta ciudad, el 13 de abril de 2023, correspondió al Despacho la presente demanda, misma que fue admitida mediante providencia del 19 de mayo de la misma anualidad (*Archivo #08*) dándole el trámite de un proceso verbal sumario.

El demandado fue notificado del auto admisorio por aviso (*Archivo # 09*), sin embargo, dentro del término legal establecido para tal fin, no contesto la demanda.

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

## CONSIDERACIONES

La demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte jurídica y procesal, además el Juzgado es competente para conocer del litigio. Aunado, no se advierte vicio alguno capaz de invalidar lo actuado.

No hay discusión alguna en punto a que el presente asunto esta enfocado a la restitución del bien dado en arrendamiento, para lo cual es menester que emane la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Lo anterior, debido a que la acción de Restitución de Inmueble Arrendado, la instituyó el legislador en el artículo 384 del C.G del P., para que el arrendador demande de quién tenga la condición de arrendatario, el reintegro del bien dado en alquiler. Empero, la acción debe estar soportada exclusivamente en las causales previstas en la Ley o en aquellas convenidas por los estipulantes.

Ahora bien, de la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento aportado como base de la acción, fluye como obligación principal de los arrendatarios, el cancelar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto.

Así las cosas, es claro que los contratantes adquirieron recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento las cuales, se reducen a

tres: 1º. Usar la cosa según los términos del contrato; 2º. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3º. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, causal ante la cual y una vez notificada la parte llamada a juicio, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron los recibos de pago de los cánones que den cuenta del cumplimiento de dicha obligación.

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: *“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”*.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes -arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte -arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

En el caso de estudio, tenemos que el demandado René Alejandro Barrios Patiño, se notifico del auto admisorio por aviso (*Archivo # 09*), sin embargo, dentro del término legal establecido para tal fin, no contesto la demanda.

Ahora, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece:

*“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.”*

Como ya se indicó, la demanda se fundamenta en la mora en el pago del canon de arrendamiento y durante el término del traslado el demandado guardó silencio al respecto y omitió presentar las pruebas del pago adeudado, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor: *“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,”* ordenar la restitución del bien inmueble cedido a los acá demandados.

## DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Nueve de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

**Primero. Declarar** terminado judicialmente el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora **Olga Lucia García Patiño**(arrendadora) y **René Alejandro Barrios Patiño**(arrendatario), respecto del apartamento 204, del Bloque 09 de la Urbanización Suba Nueva Tibabuyes, ubicado en la Cra 123 No 131-61, de esta ciudad.

**Segundo. Ordenar** a la parte demandada que, **RESTITUYA** a la parte demandante la bien inmueble materia de la Litis apartamento 204, del Bloque 09 de la Urbanización Suba Nueva Tibabuyes, ubicado en la Cra 123 No 131-61, de esta ciudad, dentro del término de diez (10) días, contados a partir del día hábil siguiente al de la ejecutoria de esta sentencia.

**Tercero. Comisionar**, si a ello hay lugar, con amplias facultades, al señor ALCALDE LOCAL de la zona respectiva de esta ciudad, para la diligencia a que se alude en el numeral anterior. Líbrese el correspondiente despacho comisorio, con los insertos del caso.

**Cuarto. Condenar** a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$ 600.000.00 M/cte.,** como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,** <sup>1</sup>

Firmado Por:

---

<sup>1</sup>Decisión anotada en el estado No. 027 de fecha 22 de febrero de 2024

**Jaiver Andres Bolivar Paez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 077**

**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: **76a6b2c7bb284fd7ee3631944c371b3fc008032153ed388121b45395bbadebd8**

Documento generado en 21/02/2024 01:09:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**