

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., trece de noviembre de dos mil veinte

Asunto: Sentencia
Clase de Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado
Parte demandante: Sergio Camargo Chaparro.
Parte demandada: Aseneth del Pilar Serrano Trujillo
Radicación: 2019 - 2101

Surtidas las etapas correspondientes, y agotado el trámite que conforme a la ley corresponde, sin que se avizore vicio capaz de invalidar lo actuado, impera proferir sentencia que resuelva la litis, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES.

SERGIO CAMARGO CHAPARRO actuando a través de apoderado judicial presentó demanda, en contra ASENETH DEL PILAR SERRANO TRUJILLO, a fin de que previos los trámites legales pertinentes, propios del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO se accediera a las siguientes:

A. Pretensiones:

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador SERGIO CAMARGO CHAPARRO y la arrendataria ASENETH DEL PILAR SERRANO TRUJILLO, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 26 No. 1 G- 31, Apartamento 3 Piso (Interior) de la ciudad de Bogotá, destinado a vivienda, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.
2. En consecuencia, se ordene la restitución del inmueble al arrendador.
3. Que se condene en costas.

B. Actuación procesal

Reunidos los requisitos formales que la ley exige para esta clase de acciones, mediante providencia del 15 de enero de 2020, el Juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenando notificar a la parte demandada conforme a lo preceptuado por los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso.

La demandada ASENETH DEL PILAR SERRANO TRUJILLO, se notificó del auto admisorio de la demanda PERSONALMENTE, sin formular medio exceptivo tendiente a enervar las pretensiones del introductor.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales.

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, las partes son capaces pues no obra prueba ninguna que desvirtúe la presunción correspondiente y la competencia, atendidos los factores que la delimitan, radica en esta oficina judicial para conocer y definir el debate.

2. La acción.

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato suscrito por falta de pago total de los cánones de arrendamiento a partir del mes de julio de 2019.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento se encuentra definido como aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a ceder a la otra el uso y goce de un bien, por un determinado periodo, teniendo como contraprestación el pago de un precio determinado. Y, como características generales de éste, se tiene que el mismo es principal, oneroso, bilateral, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva, para lo cual se requiere, entre otros, el consentimiento, el objeto y el precio.

En el caso de autos, las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación de los contratos de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, podemos indicar que son

tres: **(i)**, Que se acredite la existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario; **(ii)**, que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda y **(iii)**, que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato reconocidas legalmente.

Precisado lo anterior, se tiene que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, representada en la copia auténtica del contrato de arrendamiento (folio 5 a 10), suscrito por las partes que conforman esta controversia, el cual no fue tachado ni redargüido de falso constituyéndose por tanto plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

En lo que respecta a la legitimidad de los intervinientes ha de entenderse cumplida a cabalidad pues del contrato aludido se desprende claramente que los que lo suscriben, esto es SERGIO CAMARGO CHAPARRO y ASENETH DEL PILAR SERRANO TRUJILLO, tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva ya que el demandante funge como arrendador y la demandada como arrendataria.

De otro lado se establece que el inmueble pretendido en la demanda es el mismo que se consigna en el aludido contrato de arrendamiento.

Ahora bien, se acusa incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento¹, y el extremo pasivo, es decir ASENETH DEL PILAR SERRANO TRUJILLO, quien, notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda dentro del término legal no propuso excepción alguna tendiente a enervar las pretensiones del introductor, como tampoco acreditó el pago de los cánones causados en el transcurso del proceso, determinando con ello la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, es entonces la parte demandada quien queda con la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbello introductorio, con sujeción a lo manifestado, y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO**

¹ Julio, Agosto, Septiembre y Octubre de 2019.

JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por SERGIO CAMARGO CHAPARRO en su condición de arrendador y de otra parte, ASENETH DEL PILAR SERRANO TRUJILLO, en su condición de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 26 No. 1 G- 31, Apartamento 3 Piso (Interior) de la ciudad de Bogotá, alinderado en la forma descrita en el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-626763, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar a la parte demandada la **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE** objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble. Líbrese Despacho comisorio, con los insertos del caso al **ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 027, 028, 029 y 030 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ** para que practique la entrega forzada del inmueble al que se anexará copia de la demanda y la sentencia.

CUARTO: Se condena en **COSTAS** a la parte demandada en el presente proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$877.803,00 M/CTE (numeral 1.2 del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2013)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO.
JUEZ

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 17 de noviembre 2020
Notificado por anotación en ESTADO
No. 49

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

iqvc