



JUZGADO SEXTO (6) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ
(Acuerdo No. PCSJA18 – 11068)

Bogotá D.C., dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Abreviado – Restitución Inmueble No. 110014189006 – 2021 – 00283 – 00
Demandante: INVERSIONES SOFÍA LTDA (hoy INVERSIONES SOFÍA SAS)
Demandado: ANDREA PAOLA BUITRAGO GUASCA y LILIA HERRERA DE RODRIGUEZ.

Al tenor del artículo 384 del C. G. P., procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso de la referencia, en los siguientes términos:

I.- ANTECEDENTES

1.1.- Mediante escrito de demanda que por reparto correspondió a esta oficina judicial, se promovió acción de restitución por parte de INVERSIONES SOFÍA LTDA (hoy INVERSIONES SOFÍA SAS) contra ANDREA PAOLA BUITRAGO GUASCA y LILIA HERRERA DE RODRIGUEZ, la cual fue admitida por medio de proveído calendado primero (01) de junio de dos mil 2021.

1.2.- La parte demandada se notificó por aviso conforme se advierte al interior del plenario, quienes dentro del término conferido por la ley guardaron silencio y, sin dar debido cumplimiento a lo reglado en el inciso segundo del artículo 384 del C. G. P.

II.- CONSIDERACIONES

2.1.- Andan reunidos los denominados presupuestos procesales que Oskar Von Bülow, acuñó desde 1868, en su obra *Teoría de las Excepciones Procesales*; esto es, la reunión de una demanda en forma, la capacidad para ser parte y comparecer a juicio en cada litigante, así como la competencia del Juez de instancia para proferir la presente decisión.

2.2.- Apuntado lo anterior, es menester recordar a las partes en litigio, que su función primordial en las lides del proceso judicial, será cumplir la carga de comprobar sus alegaciones, según el artículo 167 de la Ley 1564 de 2012, cuando no, la existencia o extinción de las obligaciones conforme el artículo 1757 del Código Civil; tal carga procesal ha sido objeto de innumerables decisiones casacionales, dentro de las cuales el Despacho destaca la sentencia proferida por la Sala Civil de la Corte Suprema, el 25 de mayo de 2.010, con ponencia del Doctor Edgardo Villamil Portilla, dentro del expediente número 1998-00467-01, dónde sostuvo

«[E]n las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción. Dicho de otro modo, en el punto de partida de toda controversia procesal, cada uno de los extremos del litigio intenta convencer al juez de que las

descripciones que presenta coinciden con la realidad y, a partir de aquéllas, justamente, propicia el litigio [...] De esa manera, cuando hay una genuina contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones»

No obstante, cumplida la carga de las partes en torno a la comprobación de los supuestos de hecho de las normas que alegan en provecho y beneficio, o sobre la existencia y/o extinción de las obligaciones, en los enfoques dialécticos del proceso, es deber del Juez de instancia decidir el litigio con apoyo en el material probatorio, que habrá de valorar en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pero sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, tal es lo previsto en los artículos 174 y 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy, en los artículos 164 y 176 de la Ley 1564 de 2.012.

2.3.- Presupuestos de la acción

Se tienen como tales, la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble objeto de la litis, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

Adviértase que la primera de tales exigencias se cumple con los documentos aportados y enunciados en la demanda, los cuales no fueron tachados ni redargüidos de falsedad y de los que, además, surge nítida la legitimidad de los intervinientes dado que allí aparece que la parte demandante ostenta la calidad de arrendadora mientras que el demandado es la parte arrendataria. Finalmente, nótese que se acusa el incumplimiento del contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento quedando entonces, por la naturaleza negativa de tal afirmación, relevada la actora de su demostración para que sea el extremo pasivo de la litis el que desvirtúe el cargo mediante la demostración del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no hiciera, debiéndose, en consecuencia, dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum.

Así las cosas, con claro apoyo en lo previsto por el artículo 384 del C. G. P., se dicta la presente sentencia acogiendo las pretensiones del libelo.

III.- DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el **Juzgado Sexto (6) Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la Republica y por Autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble, apartamento 104 del Edificio Mirador del Parque ubicado en la calle 159 A número 19 B 45, de la ciudad de Bogotá, celebrado entre INVERSIONES SOFÍA LTDA (hoy INVERSIONES SOFÍA SAS) en calidad de arrendador y en contra de ANDREA PAOLA BUITRAGO GUASCA y LILIA HERRERA DE RODRIGUEZ, en calidad de arrendatarias, por falta de pago en la renta.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a la parte demandada ANDREA PAOLA BUITRAGO GUASCA y LILIA HERRERA DE RODRIGUEZ que en el

término de un (1) mes siguiente a la ejecutoria del fallo **RESTITUYA** al extremo demandante el predio materia de la litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se requiere a la parte interesada a fin de que informe al Despacho para emitir pronunciamiento que en derecho corresponda.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de **\$600.000.00 m/cte.-**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Revisado y firmado:



ELIZABETH TOVAR RODRÍGUEZ
Juez (2)

**JUZGADO SEXTO (06) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Hoy **tres (03) de febrero de dos mil veintidós** se notifica a las partes
el proveído anterior por anotación en el Estado **No. 004.**

ANA PATRICIA MONROY ESGUERRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Elizabeth Tovar Rodríguez
Juez

Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 006 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **a9e797af941293445ba9415307430094f2b4eff703b2a3b0d970df39052d17e9**
Documento generado en 01/02/2022 11:03:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>