



JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veinte (2020).

**REF. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE No. 2019-01483.**  
**DE: GLORIA BLANCO Y HERNANDO BARRETO.**  
**CONTRA: MARCELA RIVEROS VARGAS E INES VARGAS DE RIVEROS.**

**1.- SENTENCIA.**

Procede dictar sentencia de mérito en la acción de la referencia, surtido el trámite de rigor sin causal de nulidad que impida desatar de fondo la cuestión planteada, pues se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales; esto es, el Juzgado es competente para dirimir la controversia y las partes gozan de capacidad para comparecer y actuar válidamente en el proceso.

Así, cumplidos los trámites propios de la instancia, se procede al efecto, como sigue.

**ANTECEDENTES**

**GLORIA BLANCO y HERNANDO BARRETO**, por intermedio de Apoderado Judicial, impetraron demanda de restitución de inmueble arrendado contra **MARCELA RIVEROS VARGAS e INÉS VARGAS DE RIVEROS** para, previos los trámites legales, se hagan las declaraciones y condenas que seguido se sintetizan:

**1.-** Se declare terminado el Contrato de Arrendamiento, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 58 C No. 142-20 apartamento 304 del Interior 1 y Garaje ciento nueve (109) del Edificio Multifamiliar Acrópolis Propiedad Horizontal de esta ciudad de Bogotá, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

**1.1.-** Como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución y/o entrega del bien en cita y, por ende, se condene al extremo pasivo al pago de las costas procesales.

Como causa para pedir, en síntesis, expuso:

- El día 21 de julio de 2018, las partes suscribieron contrato de arrendamiento respecto del inmueble en mención, con un valor de renta mensual de \$1.450.000,00, M/Cte., y término de duración de doce (12) meses.

- Las demandadas, **MARCELA RIVEROS VARGAS e INÉS VARGAS DE RIVEROS**, adeudan los cánones de arrendamiento de los meses agosto,



JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018; más enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2019.

Cumplidos los requisitos consagrados en los artículos 82 y 384 del C.G.P., por Auto de 19 de septiembre de 2019 (folio 32), se admitió la demanda por este Despacho Judicial y se dispuso la notificación y traslado a la pasiva para el ejercicio del derecho de defensa y contradicción.

Téngase en cuenta que las demandadas, **MARCELA RIVEROS VARGAS e INÉS VARGAS DE RIVEROS**, se notificaron del Auto de apremio por intermedio de Apoderado Judicial, tal y como se establece del Acta vista en el folio 35 del paginario.

Dentro del término legal, contestaron la demanda<sup>1</sup> y propusieron medios exceptivos; no obstante, sin elementos probatorios. Aunado a lo anterior, no se acreditó el pago de los últimos tres cánones de arrendamiento para ser oído el extremo pasivo.

Por su parte, la Sociedad demandante dentro del término de traslado solicitó tener por no contestada la demanda por la falta de acreditación del pago de los cánones denunciados en mora y menos aún, el pago de los tres (3) últimos meses para ser oída la parte pasiva.

## CONSIDERACIONES

### PRESUPUESTOS PROCESALES.

No existe en este caso, duda alguna acerca de la concurrencia de las condiciones para la existencia jurídica y validez formal del proceso, pues se cumplen los presupuestos procesales necesarios para proferir la decisión de fondo. Tampoco se observa vicio alguno del cual pueda derivarse nocividad procesal capaz de anular la actuación.

En cuanto a la legitimación de las partes en la causa, es suficiente señalar que las personas naturales que conforman los extremos demandante y demandado encuentran legitimación en el contrato de arrendamiento allegado con el libelo, ya que figuran como contratantes.

---

<sup>1</sup> Contestación de demanda (fls. 36-50)



## JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

En consecuencia, el juzgado afirma la satisfacción de los presupuestos procesales. Circunstancia, además aunada al hecho de inexistencia de nulidades, lo cual determina la naturaleza meritoria de esta sentencia.

### **LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

Como se anunció, este proceso trata la restitución de un inmueble ubicado en la carrera 58 C No.142-20 apartamento 304 del Interior 1 y Garaje ciento nueve (109) en el Edificio Multifamiliar Acrópolis Propiedad Horizontal de esta ciudad de Bogotá, mediante el Contrato de Arrendamiento escrito celebrado el día 21 de julio de 2018, habiéndose incoado la acción con la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

El legislador en materia de restitución del inmueble arrendado, estableció en el artículo 384 del Código General del Proceso, las reglas que deberán aplicarse al instaurar esta acción, refiriéndose, en primer lugar, al Contrato de Arrendamiento, el cual debe ser allegado como prueba.

En lo tocante a dicha convención, grosso modo lo define el artículo 1973 del Código Civil, 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.

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.

Dicho en otro giro, los elementos constitutivos del contrato de arrendamiento son en primer lugar, la cosa arrendada, cuyo goce temporal se le otorga por una parte a la otra; en segundo término, un precio o canon al arrendatario queda obligado a pagar. Importe que toma el nombre de canon cuando se paga periódicamente.

Y, finalmente, es menester el consentimiento de las partes en la cosa y en el precio, tendiendo el extremo arrendatario, tan sólo un derecho personal frente al bien.

En aquellos eventos en que la parte arrendataria incurre en incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el arrendador goza de la facultad para



JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

solicitar judicialmente la terminación del Contrato y la consecuente restitución del bien inmueble objeto de arrendamiento. Para lo cual, puede ejercer la acción contenida en los artículos 384 y siguientes del Código de General del Proceso.

Entonces, establecer si el contrato de arrendamiento debe declararse terminado y por tanto proceder a ordenar la restitución del inmueble.

Para cuyo efecto es pertinente y oportuno estudiar el acervo probatorio incorporado al plenario. En el sub-análisis, se aportó como prueba de la relación y tenencia, el contrato de arrendamiento visito en los folios 4-9 del expediente.

Se encuentra, en este caso, que las demandadas, **MARCELA RIVEROS VARGAS e INÉS VARGAS DE RIVEROS**, fueron debidamente vinculadas al trámite, y si bien contestaron la demanda y propusieron excepciones de mérito, no acreditaron el cumplimiento de las previsiones que en ese sentido impone el inciso primero del Numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, lo que dio lugar a la imposición de la sanción de no ser oído este extremo, en el proceso. Más aun, cuando como pasiva hizo caso omiso al requerimiento que en ese sentido le efectuó el Despacho<sup>2</sup>.

Frente a la existencia del Contrato de Arrendamiento, debe indicarse que no fue objeto de reparo por la parte demandada y en cuanto a la causal de restitución fue objeto de las consecuencias procesales de rigor derivadas de la falta de acreditación del pago de cánones denunciados en mora.

De haber sido efectuados los pagos, era menester ser acreditados y allegados al proceso junto con la contestación de la demanda.

De ahí, al no haber procedido con tal carga para al efecto contrario, deberá darse aplicación a lo ordenado en el numeral 3º del Artículo 384 del Código de General del Proceso; esto es, proferir sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda.

Lo anterior, sin lugar a más consideraciones, por no ser necesarias.

## DECISIÓN

---

<sup>2</sup> Folio 50 y 41 del expediente.



JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

**En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO** el Contrato de Arrendamiento celebrado el 21 de julio de 2018, entre la señora **GLORIA BLANCO**, identificada con C.C. No.51.685.867 y **HERNANDO BARRETO** con Cédula de Ciudadanía No.1.100.951.919, como arrendadores, y como arrendatarios, **MARCELA RIVEROS VARGAS**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.51.937.819, e **INES VARGAS DE RIVEROS**, con C.C. No.41.352.688, respecto del bien inmueble de la carrera 58 C No. 142-20 apartamento 304 del Interior 1 y Garaje ciento nueve (109) del Edificio Multifamiliar Acrópolis Propiedad Horizontal, ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C.

**SEGUNDO: COMO** consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a las señoras **MARCELA RIVEROS VARGAS** e **INÉS VARGAS DE RIVEROS**, **RESTITUIR** a la parte demandante conformada por **GLORIA BLANCO** y **HERNANDO BARRETO**, el bien inmueble ubicado en la carrera 58 C No. 142-20 apartamento 304 del Interior 1 y Garaje ciento nueve (109) del Edificio Multifamiliar Acrópolis Propiedad Horizontal, en la ciudad de Bogotá, D.C., dentro del término de cinco (5) 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 Juez de Pequeñas Causas y Múltiples Competencias para atender Despacho Comisorios-Reparto de esta ciudad y/o a la Alcaldía Local Zona respectiva, para la diligencia a que se alude en el numeral anterior. Líbese el Despacho Comisorio con los insertos del caso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas al extremo demandado, para lo cual, conforme lo prescrito en el numeral 2º. del art. 365 del C. de G.P., se fijan como agencias en derecho, la suma de novecientos sesenta mil pesos M/cte. (\$960.000.00).

**QUINTO: EXPEDIR**, a costa de los interesados, una vez en firme este fallo, copias autenticadas del mismo, para los fines que los mismos tengan a bien.

Notifíquese y Cúmplase,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

**DIANA GARCÍA MOSQUERA**  
Juez

**JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

La anterior providencia se notifica por estado electrónico No. 01 del 27 de  
mayo de 2020, fijado en la Página de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.  
correo electrónico [j24pqccmbt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j24pqccmbt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**PATRICIA TOVAR GUZMÁN**  
Secretaria