

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
[cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D. C., seis de abril de dos mil veintiuno

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado No. 2019-00194  
Demandante: Sergio Córdoba Carrera  
Demandado: Margeny Josefina Maldonado Morales  
Decisión: Sentencia

Se procede a proferir el correspondiente fallo de instancia respecto del proceso de la referencia.

## I. ANTECEDENTES

1. *Sergio Córdoba Carrera*, promovió demanda de restitución de inmueble dado en arrendamiento contra *Margeny Josefina Maldonado Morales*, respecto del inmueble Apartamento 202 del Edificio Monet ubicado en la Carrera 13A No. 109-45 de esta ciudad, solicitando se accediera a las siguientes pretensiones:

- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento sobre el inmueble Apartamento 202 del Edificio Monet ubicado en la Carrera 13A No. 109-45 de la ciudad de Bogotá, localidad de Usaquén, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20664006, junto con depósitos y garaje, suscrito entre *Sergio Córdoba Carrera* en su calidad de arrendador y *Margeny Josefina Maldonado Morales* en su calidad de arrendataria.

- Que se ordene la restitución inmediata del inmueble descrito en el punto anterior, realizando la respectiva diligencia de entrega dentro del término que señale el despacho o en su defecto se comisione a la autoridad competente para que realice la misma.

- Que de no efectuarse la entrega del inmueble dentro del término de ejecutoria de la decisión, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento a que hay lugar.

- Que no se escuche a la demanda hasta tanto no acredite el pago de las sumas que se adeudan a la fecha en razón de los cánones de arrendamiento, los intereses moratorios, los servicios públicos cortados, la reconexión de los mismos, el pago de las cuotas de administración, el pago del servicio comunal de agua caliente y demás cánones que se causen durante el proceso junto con sus intereses.

- Que se condene a la demandada al pago de costas incluyendo las agencias en derecho.

3

2. Los hechos en que se basaron las anteriores pretensiones fueron:

- Que el demandante *Sergio Córdoba Carrera* como propietario del Apartamento 202 del Edificio Monet ubicado en la Carrera 13A No. 109-45 de la ciudad de Bogotá, celebró contrato de arrendamiento en su calidad de arrendador, con la señora *Margeny Josefina Maldonado Morales* en su calidad de arrendataria sobre el inmueble mencionado, por el termino inicial de 1 año.

- Que se fijó como canon de arrendamiento a partir del 17 de diciembre del 2016, la suma de \$1'600.000.00 M/Cte, el cual no incluía el valor de las facturas de servicios públicos, cuotas de administración, ni servicio de agua caliente.

- Que el valor de la administración para la época de la firma del contrato era la suma de \$320.000.00 M/Cte, los cuales estaban a cargo de la arrendataria, así como el pago de los servicios públicos.

- Que se acordó que cualquier daño causado por el mal uso del inmueble sería pagado al arrendador para que se realizaran los arreglos respectivos.

- Que la arrendataria dañó el piso del apartamento al permitir que su mascota hiciera sus necesidades sin limpiarlo o arreglarlo, por lo cual se contactó a la firma *J. Albornoz* quienes habían instalado el piso, para que hicieran una evaluación de los daños los cuales cotizaron en \$10'000.000.00 M/Cte.

- Que a la fecha de presentación de la demandada, la arrendataria incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento de enero y febrero de 2019, así como manifestó que no respondería por los daños causados al inmueble.

- Que en el mes de diciembre de 2019, la arrendataria realizó un trasteo parcial de sus bienes sacándolos del inmueble sin previo aviso a la administración, ni al propietario, fecha desde la cual el inmueble se encuentra abandonado.

- Que por todo lo anterior, el demandante encuentra causas jurídicas valederas para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del bien inmueble arrendado.

- Que a pesar de los requerimientos realizados a la demandada, esta no ha procedido a realizar la entrega del inmueble, el pago de los daños, de los servicios públicos los cuales fueron cortados, de los cánones insolutos, del servicio de agua caliente, ni de las cuotas de administración.

### 3. Solicitud de Restitución Provisional

El demandante solicitó diligencia de inspección judicial al inmueble objeto de la restitución, como media previa, especial y urgente, con el fin de verificar el estado en que se encontraba el mismo, así como verificar si se encontraba desocupado, o en estado de grave deterioro o que pudiese llegar a sufrirlo, con el fin de decretar la restitución provisional del bien, entregándolo físicamente al demandante conforme lo normado en el numeral 8 del artículo 384 del C.G.P.

### 4. Trámite procesal.

- Mediante auto de fecha 22 de marzo de 2019 se admitió la demanda y se dispuso darle trámite de un proceso verbal sumario. De la misma forma, se fijó el 5 de junio de 2019 para llevar a cabo la inspección judicial al bien inmueble objeto de restitución, conforme lo solicitado por el demandante.

- La inspección judicial sobre el inmueble objeto de restitución, se llevó a cabo en la fecha señalada y en la misma, se ordenó la restitución provisional al demandante y la entrega material del mismo, al verificar los presupuestos establecidos en el numeral 8 del artículo 384 del C.G.P.

- La demanda *Margeny Josefina Maldonado Morales* se notificó de manera personal del auto admisorio de la demanda a través de su apoderado judicial *Jaisont Ramiro Clavijo Rivera*, el 5 de octubre de 2020; asimismo allegó escrito de contestación en término, sin embargo, mediante auto de fecha 16 de febrero de 2021, se dispuso no escucharla en razón a que no acreditó el pago del valor total que de acuerdo con la demanda adeudaba, dando aplicación a lo estipulado en el inciso 2° del numeral 4° del art. 384 C.G.P.

## II. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales, tales como capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad, de la misma forma no se observa causal alguna de

nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir sentencia de mérito.

2. Se tiene que con la demanda se acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre *Sergio Córdoba Carrera* en su calidad de arrendador y *Margeny Josefina Maldonado Morales* en su calidad de arrendataria, sobre el Apartamento 202 del Edificio Monet ubicado en la Carrera 13A No. 109-45 de la ciudad de Bogotá junto con depósito y garaje, cumpliendo así las exigencias de que trata el art. 384 del C.G.P.

3. De la misma forma como causal de la demanda se invocó la mora en el pago de los cánones de enero y febrero de 2019, así como el no pago de los servicios públicos y cuota de administración, y el no pago del agua caliente prestada por la copropiedad al inmueble objeto de la restitución.

4. De otra parte, mediante diligencia de inspección judicial de fecha 5 de junio de 2019, se ordenó la restitución provisional del inmueble objeto de restitución, y se realizó la entrega material del mismo al demandante, al comprobarse que se encontraba abandonado y en estado de deterioro, al tenor de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 384 del C.G.P.

5. El numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, se proferirá sentencia ordenando la restitución del bien, como lo es en el caso que nos ocupa, debido a que no hay oposición que resolver como quiera que mediante auto de fecha 16 de febrero de 2020 se dispuso no escuchar a la demandada dando aplicación a lo estipulado en el inciso 2° del numeral 4° del art. 384 C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### III. RESUELVE

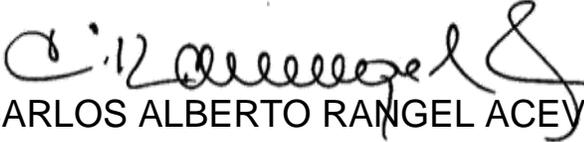
PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre *Sergio Córdoba Carrera* en su calidad de arrendador y *Margeny Josefina Maldonado Morales* en su calidad de arrendataria, sobre el Apartamento 202 del Edificio Monet ubicado en la Carrera 13A No. 109-45 de la ciudad de Bogotá D.C., junto con depósito y garaje.

SEGUNDO: En atención a la entrega del inmueble al demandante, realizada en virtud de la restitución provisional ordenada en diligencia

de inspección judicial de fecha 5 de junio de 2019, no se imparte orden de restitución.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.00 M/Cte.

NOTIFÍQUESE,



CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
Juez

**Firmado Por:**

**CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**191c7b85508f7f3d16c8746a22684c7f9d432373c8846d3f45179751df  
a76caf**

Documento generado en 06/04/2021 04:56:45 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**