



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de  
Bogotá D. C.

06 AGO. 2020

---

Proceso:	Restitución.
Radicación:	2019-1535

---

Agotado el trámite propio de esta instancia se procede a emitir la sentencia correspondiente dentro del proceso de la referencia, ya que si bien la demandada **Martha Rocío Barrera**, contestó la demanda, no menos lo es que no se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones, así como tampoco desvirtuó la causal alegada por la demandante en el escrito genitor, y menos aún acreditó el pago de los cánones de arrendamiento imputados debidos; de otro lado, no se observan vicios de nulidad que afecten el procedimiento.

En consecuencia, procédase previo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

##### Hechos

La demandante **Alejandra Toro Gaviria**, en calidad de arrendadora, celebró contrato de arrendamiento con **Martha Rocío Barrera**, en calidad de arrendatario, el día 14 de diciembre de 2016 respecto del inmueble ubicado en la **Calle 35 Sur No. 1 Este – 66, Apartamento 202 del Conjunto Rincón de los Alpes** de esta ciudad.

El contrato se celebró por el término de seis (06) meses contados a partir del 15 de diciembre de 2016, y la arrendataria se obligó a pagar como canon mensual de arrendamiento la suma de **\$535.000,00.**, pagos que debía efectuar dentro de los quince (15) días de cada mensualidad.

La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento incurriendo en mora en el pago de los cánones desde el mes de diciembre de 2018.

### **Pretensiones**

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 14 de diciembre de 2016, respecto del bien inmueble ubicado en la **Calle 35 Sur No. 1 Este – 66, Apartamento 202 del Conjunto Rincón de los Alpes** de esta ciudad, entre **Alejandra Toro Gaviria**, como arrendadora, y **Martha Rocío Barrera**, en calidad de arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de diciembre de 2018 hasta la fecha de presentación de la demanda y los que siguieron causándose.

Se ordene a la demandada **Martha Rocío Barrera**, restituir el bien inmueble referido y que no se le escuche durante el transcurso del proceso hasta tanto no se consignen los cánones adeudados y los que se causen a partir de la presentación de la demanda.

### **Actuación**

Mediante auto fechado 16 de enero de 2020, se admitió la presente demanda de restitución, sustentada en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se ordenó la notificación a la parte demandada según lo dispuesto por los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso.

La demandada **Martha Rocío Barrera**, se notificó personalmente y dentro del término contestó la demanda; no obstante, no se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de excepciones, así como tampoco desvirtuó la causal alegada por la actora en el escrito de demanda, y menos aún acreditó el pago de los cánones que se imputaron debidos.

### **CONSIDERACIONES**

1. Examinada la actuación adelantada se establece que se encuentran reunidos los presupuestos procesales así: **a)** este despacho es competente para conocer del presente asunto de acuerdo al artículo 17 del Código General del Proceso; **b)** la parte demandada compareció; **c)** las partes son sujetos de derecho respecto de la relación jurídica que se originó entre ellos; y **d)** la demanda reúne los requisitos señalados en el artículo 82 al 84 *ibídem*.

2. El artículo 384 del Código General del Proceso consagra las reglas referentes al proceso de restitución de inmueble arrendado, y en el párrafo segundo del numeral 4° preceptúa que, si la demanda se fundamenta en falta de pago, el demandado no será oído dentro del proceso, hasta tanto no demuestre el pago de los cánones de arrendamiento adeudados conforme a la demanda.

3. En el presente trámite la demandada una vez notificada del auto admisorio de la demanda de acuerdo a lo establecido en el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, dentro del término allegó escrito contestando la demanda, pero sin oponerse a sus pretensiones; la causal invocada como fundamento de las últimas es la falta de pago lo que se establece con las manifestaciones hechas en la demanda y que no fueron controvertidas por lo que se tiene como ciertos los hechos base de dichas pretensiones.

4. Aportado documento que contiene el contrato de arrendamiento entre las partes, el que cumple con los requisitos esenciales como son la identificación de las partes, identificación del inmueble objeto de la restitución, el precio y la forma de pago, el término o duración del mismo y las obligaciones a cargo de las partes; contrato que no fue controvertido en debida forma por lo que debe tenerse como prueba al tenor del artículo 384 del Código General del Proceso.

5. Reunidos los presupuestos procesales y establecidos los hechos de la demanda que configuran la causal alegada, se debe acceder a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento, y ordenando la restitución del inmueble objeto de la Litis.

6. En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **Alejandra Toro Gaviria**, como arrendadora, y **Martha Rocío Barrera**, en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la **Calle 35 Sur No. 1 Este – 66, Apartamento 202 del Conjunto Rincón de los Alpes** de esta ciudad.

**SEGUNDO:** Decretar la restitución del referido inmueble a favor de la parte demandante. Para tal fin se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local de donde se encuentre ubicado el bien inmueble, y/o a los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá** creados mediante **Acuerdo PCSJA17 – 10832** del 30 de octubre de 2017, para la atención de los despachos comisorios y de apoyo para algunos **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**, a fin de llevarse a cabo la diligencia antes ordenada. Se le confieren amplias facultades al comisionado, de conformidad con lo normado en los artículos 37, 38, 39 y 40 del Código General del Proceso, inclusive la de nombrar secuestre.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada. Para tal fin se fija como

Notifíquese,

**CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ**  
Juez

Juzgado Trece (13) de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

Bogotá, D.C. \_\_\_\_\_

Por anotación en Estado No. 027 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior.

Secretaria: **Nathaly Rocio Pinzón Calderón.**