

## **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ref: 110014003020-2017-00171-00 Proceso de restitución de inmueble arrendado de LUZ MARINA CAMACHO ESCAMILLA contra DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA.

**LUZ MARINA CAMACHO ESCAMILLA**, a través de apoderado judicial instauró demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, contra **DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA**, para que previos los trámites legales, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes mencionadas y se ordene la restitución del inmueble de la Calle 63D # 70B-54 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1506291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

Los supuestos fácticos en los cuales basó la parte actora sus peticiones, se compendian así:

Refiere el extremo activo a través de apoderado judicial, que el 26 de junio de 2016 la demandante entregó a título de arrendamiento a los demandados el inmueble de la Calle 63D # 70B-54 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1506291 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Sostiene que las partes convinieron fijar un canon mensual de arrendamiento por la suma de \$4.300.000, pagaderos por anticipado dentro de los 5 primeros días calendario de cada periodo contractual y con incrementos anuales de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente.

Indica que el termino de duración del contrato fue de un año (doce meses) contados a partir del 1 de julio de 2016 y que los demandados dejaron de pagar los cánones de arrendamiento de enero y febrero de 2017.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto calendarado 23 de marzo de 2017 ordenándose la notificación a la parte demandada, los demandados DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA fueron notificados a través de apoderado judicial el 20 de junio de 2019 según acta visible a folio 83, quienes contestaron la demanda dentro del término legal formulando medios exceptivos, pero sin dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, consignando a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones adeudados, o presentando los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél, como lo exige la citada disposición.

Lo anterior, de conformidad con el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, citado, conllevó a que la parte demandada no fuera oída en el proceso, en su escrito de contestación de demanda, sin que se encuentre acreditado dentro del proceso que se haya procedido a dar cumplimiento a la disposición precitada.

### **CONSIDERACIONES**

**Presupuestos Procesales:** Los presupuestos procesales como son: la competencia del juez que conoce del proceso, demanda en forma que se encuentra acreditado con el lleno de las

exigencias establecidas en el estatuto procesal, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, convergen plenamente en este asunto.

**Legitimación en la causa:** Resulta fehacientemente acreditada, comoquiera que la demandante, en su calidad de arrendadora del inmueble materia de restitución, se encuentra facultada para instaurar la demanda (art. 384 del Código General del Proceso), y los demandados son los llamados a afrontar el proceso ante la demostración del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Así mismo, no se observa causal de nulidad capaz de invalidar en todo o en parte la actuación surtida.

### **El contrato de arrendamiento**

El contrato de arrendamiento se encuentra definido a la altura del artículo 1793 del C.C., de acuerdo con el cual, “El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

Dicho contrato puede celebrarse de manera verbal o escrita y genera obligaciones recíprocas. La principal obligación que surge para el arrendatario la constituye precisamente el pago de la renta que tiene que hacerle a la arrendadora en la forma y términos establecidos en el contrato. De ahí que sea procedente el acuerdo de las partes sobre el pago del precio de los cánones en forma anticipada. Cuando así se ha estipulado, nace para el arrendatario la obligación de pagar anticipadamente por constituir ese acuerdo de voluntades una ley para los contratantes, de conformidad con lo previsto en el artículo 1602 del estatuto civil. Y si el arrendatario no satisface el pago en el tiempo convenido, incurre en incumplimiento del contrato por mora en el pago del precio o renta acordada.

### **Caso concreto**

En consonancia con el petitum de la demanda, en el presente caso la causal alegada por la parte actora es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir de enero y febrero de 2017.

Se incorporó al plenario la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el inmueble materia de restitución, documento suscrito el 28 de junio de 2016, con un término inicial de duración de doce (12) meses, en el cual los arrendatarios se comprometieron, entre otros, **i)** a cancelarle a la parte arrendadora el canon de arrendamiento por anticipado los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual, **ii)** así como a pagar el valor de los cánones con un canon inicial de \$4.300.000 y como destinación del inmueble para vivienda, documento que tiene plena validez por no haber sido tachado de falso.

El numeral 1º del artículo 1608 del C. Civil determina que el deudor está en mora “*Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora...*”

Es entendido de acuerdo con la ley que las afirmaciones y negaciones indefinidas no requieren de prueba (art. 167 del Código General del Proceso). Por lo tanto, bástale a la parte arrendadora afirmar que no se le han cubierto los cánones de arrendamiento correspondientes a determinado lapso de tiempo para que haya de presumirse como verdadero tal hecho, en tanto que el arrendatario no presente la prueba del hecho afirmativo del pago por los valores adeudados.

Sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta que el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso dispone que “Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la

renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél”.

En este caso, los demandados no dieron cumplimiento a la citada disposición, acreditando la consignación a órdenes del Juzgado del valor total de los cánones adeudados, o presentando los recibos de pago expedidos por el arrendador o las consignaciones efectuadas de acuerdo con lo prevenido en la ley, por lo cual en aplicación de lo allí dispuesto, no fueron oídos en el proceso.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los numerales 3 y 4 del Art. 384 del Código General del Proceso, debe decretarse la restitución del inmueble antes indicado, descrito en la demanda y así acceder a las peticiones demandatorias que no pudieron ser controvertidas ni mucho menos desvirtuadas, pues para el efecto debió consignarse por la parte demandada el valor que se le imputaba en mora y que de conformidad con la prueba allegada con la demanda adeuda, y si era el caso, solicitar su retención hasta cuando se definiera la situación o allegarse en la oportunidad legal los recibos de pago expedidos por el arrendador o la consignación efectuada de acuerdo con la ley como se prevé en el Numeral 4 de la norma precitada.

Por lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD 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 celebrado entre las partes.

**SEGUNDO: DECRETAR** la restitución del inmueble de la Calle 63D # 70B-54 de esta ciudad, descrito como se especifica en la demanda, por parte de los demandados DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA a la demandante, LUZ MARINA CAMACHO ESCAMILLA, lo cual debe acreditarse dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. De no haberse efectuado la restitución, se señalará fecha para la práctica de la misma.

**TERCERO: CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas en el presente proceso. Tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.-

**NOTIFÍQUESE (3)**

**Firma electrónica**  
**GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO**  
**JUEZ**

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.017 Hoy trece (13) de febrero  
de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*

**Firmado Por:**  
**Gloria Ines Ospina Marmolejo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 020 Oral**  
**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: **f7809ec0d305d113fe5dcf398eb2a111b2c3aba75e4efe518afdf914d2204e3b**

Documento generado en 13/02/2023 07:14:15 AM

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

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**

**Bogotá D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023)**

**Ref: 110014003020-2017-00171-00 Restitución de inmueble arrendado de LUZ MARINA CAMACHO ESCAMILLA contra DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA.**

Vista la actuación surtida en el plenario y la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte actora, el Juzgado **DISPONE:**

**LIBRESE** nuevamente el despacho comisorio ordenado en auto del 18 de septiembre de 2017, visible al folio 20 del cuaderno 2, dirigido al ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1744931, de propiedad de la demandada Olga Patricia Contreras Espitia, ubicado en la Casa No. 11 A dirección catastral Carrera 117 A No. 63 B-35 de Bogotá, allí ordenada.

**NOTIFÍQUESE (3)**

**GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO  
JUEZ**

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.017 Hoy trece (13) de febrero  
de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*

**Firmado Por:**

**Gloria Ines Ospina Marmolejo**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 020 Oral**

**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: **062204af44bb1200e14deb98a207b084e013b9b79f387f99b55fa086b0ce39fe**

Documento generado en 13/02/2023 07:14:16 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**

**Bogotá D. C., diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023)**

**Ref: 110014003020-2017-00171-00 Proceso de restitución de inmueble arrendado de LUZ MARINA CAMACHO ESCAMILLA contra DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA.**

Vista la actuación surtida en el plenario el despacho advierte que en el aviso obrante a folio 122 del plenario digital fue consignado erróneamente la fecha del auto admisorio de la demanda razón por la cual no se tendrá en cuenta dicha notificación y en consecuencia los demandados se tendrán por notificados del auto admisorio de la demanda de fecha 23 de marzo de 2017 en forma personal a través de apoderado judicial el 20 de junio de 2019 según acta visible a folio 83, quienes contestaron la demanda dentro del término legal formulando medios exceptivos, sin embargo el despacho advierte la no acreditación de la consignación a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel, de conformidad con el artículo 384 del C.G.P., y según informe secretarial que obra al folio 127 en consecuencia, el Juzgado,

**DISPONE:**

**PRIMERO: NO OIR** a los demandados DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA con fundamento en el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

**SEGUNDO: TENER** por no contestada la demanda por el extremo pasivo DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA por las razones expuestas.

**TERCERO: RECONOCER** personería al abogado VICTOR MANUEL BERRIO MOGUEA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 92.502.480. y TPA No. 92.224 del C. S. de la J., como apoderado judicial de los demandados DAVID JAVIER CORTES CONTRERAS y OLGA PATRICIA CONTRERAS ESPITIA, en los términos y para los fines dentro del mandato conferido (folio 80).

**NOTIFÍQUESE (3)**

**GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO  
JUEZ**

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en  
ESTADO ELECTRONICO No.017 Hoy trece (13) de febrero  
de 2023 a la hora de las 8:00 a.m.*

*La secretaria*

*Diana María Acevedo Cruz*

**Firmado Por:**  
**Gloria Ines Ospina Marmolejo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 020 Oral**  
**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: **4c9f14704850f5aed50f6cb3ffde2cd237bf83b4af736af98ca20c043ac3cd2c**

Documento generado en 13/02/2023 07:14:17 AM

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