



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ  
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple).**

**Bogotá, D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

**Referencia:** 110014003081-2020-00455-00

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso de restitución del epígrafe.

### **I. ANTECEDENTES**

El demandante **SEGUNDO MISAEL PEÑA CASTAÑEDA**, a través de apoderado judicial, convocó a proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** a **RUTH NEYDIS ORTEGA HERRERA** con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el tres (3º) de marzo de dos mil veinte (2020), respecto del bien inmueble ubicado en la calle 98 b # 70 c 38 interior 9 apartamento 401 del Conjunto Marques de Pontevedra, en cuyo caso adujo como causal de incumplimiento por parte del extremo arrendatario **MORA EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO**, correspondientes a los meses de abril al mes de agosto de dos mil veinte (2020).

A su vez, pretende se declare la restitución del bien inmueble en cuestión y se condene a los demandados al pago de las costas procesales.

### **TRÁMITE**

En auto fechado tres (03) de septiembre de dos mil veinte (2020)<sup>1</sup>, este Despacho Judicial, admitió la demanda, del cual se notificó a la demandada **RUTH NEYDIS ORTEGA HERRERA** de conformidad a lo previsto en el artículo 292 del C.G. del P.,<sup>2</sup> quien dentro del término legal guardó silencio.

<sup>1</sup> [https://etbcsi.sharepoint.com/:b:/s/Juzgado81/EWc0WH51V6JFg\\_Z7eiiZiDIBUb4SrUKTIoHAOeYgcObkZA?e=428UvC](https://etbcsi.sharepoint.com/:b:/s/Juzgado81/EWc0WH51V6JFg_Z7eiiZiDIBUb4SrUKTIoHAOeYgcObkZA?e=428UvC)

<sup>2</sup> <https://etbcsi.sharepoint.com/:b:/s/Juzgado81/ERveit5PptFAqMccclNTaRrcB2QOes-9z25m9iL8RRqP0Ag?e=sLbs0w>

Cumplido el procedimiento descrito ingresó el expediente al Despacho, donde se encuentra, para proferir la presente decisión.

## II. CONSIDERACIONES

### 1. Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda origen del negocio es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte y procesal y, el Juzgado es competente para conocer del litigio.

### 2. Presupuestos de la acción.

Téngase como tales la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto el bien 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 el documento contractual, el cual no fue tachado, ni redargüido de falso, del cual además surge nítida la legitimidad de los intervinientes, dado que, en el aparece que en el señor **SEGUNDO MISAEL PEÑA CASTAÑEDA** ostenta la calidad de arrendador, y que **RUTH NEYDIS ORTEGA HERRERA** se obligó como arrendataria.

Ahora bien, establece el artículo 384, numeral 3° del Código General del Proceso que:

**“...Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.**

De otra parte, el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, en virtud de lo dispuesto por el artículo 97 del Código General del Proceso.

En tal orden de ideas, como en el asunto que ocupa nuestra atención, el pilar sobre el cual se ha construido la acción

restitutoria, ha sido la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de abril a agosto de dos mil veinte (2020), tenemos que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si en cuenta se tiene que, dicha causal no fue desvirtuada ni controvertida por el extremo pasivo.

En efecto, es principio universal, en materia probatoria, que las partes demuestren todos aquéllos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos de la legislación procesal civil patria, le ***“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”***. Lo anterior implica que, si la parte que debe correr con dicha carga se desinteresa de ella, esa conducta, por regla general, puede encaminarla a obtener una decisión adversa.

Nótese que se acusa el no pago de las rentas indicadas en el libelo inicial, quedando entonces, por la naturaleza negativa del hecho, relevada la actora de su demostración bastando la afirmación de incumplimiento para que sea el demandado quien desvirtúe el cargo mediante la acreditación contundente del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades, lo que aquí no se hiciera, por las razones ya aducidas, con la inexorable consecuencia de dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del petitum.

### **III. DECISIÓN**

En virtud de lo expuesto, **Juzgado Ochenta Y Uno Civil Municipal De Bogotá, convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, administrando justicia en nombre de la República Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**1. DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento que sustenta la presente demanda de restitución.

**2. ORDENAR** al extremo demandado que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA** al demandante el bien inmueble materia de la Litis.

En caso de no verificarse la restitución en el término antes concedido, se dispone que la misma se efectúe en diligencia, para los cual, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA17-10832 de 30 de octubre de 2017 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, así como a lo dispuesto en la Circular PCSJC17-37 de 27 de septiembre de 2017 y a la Circular PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017, emanada de esa misma Corporación, de conformidad con lo previsto en el inciso 3° del artículo 38 del Código General del Proceso y el parágrafo 2° del artículo 11 del Acuerdo 735 de nueve (9) de enero de dos mil diecinueve (2019) del Concejo de Bogotá D.C., se comisiona al Juez de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples (reparto), al Alcalde, Corregidor y/o Inspector de Policía de la zona respectiva, a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso. **Oficiese.**

**3. CONDENAR** a la parte demandada a pagar las costas procesales. Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de **\$2.030.000.00 M/cte**, como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN**  
**JUEZ**

(1 de 1)

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 47 del 15 de julio de 2021,  
fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

**LIZETH ZIPA PAEZ**  
**secretaria**