



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**Expediente:** 110014003086 2023-00175 00  
Restitución de Inmueble Arrendado

**Demandante:** **ALEJANDRO DE ANGULO BLUM**

**Demandado:** **BEATRIZ SOTO TORRES**

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que la demandada **BEATRIZ SOTO TORRES**, se notificó personalmente del auto admisorio (mediante comunicación establecida conforme la Ley 2213 de junio de 2022), quien en el término legal concedido guardó silencio.

Cumplido como se encuentra el trámite correspondiente, es del caso dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, profiriendo sentencia, previos los siguientes

#### **ANTECEDENTES**

1. **ALEJANDRO DE ANGULO BLUM**, actuando por conducto de su mandatario judicial, presentó proceso de restitución de inmueble arrendado contra **BEATRIZ SOTO TORRES**, pretendiendo se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito en noviembre de 2022 respecto del inmueble ubicado en el Apartamento 706 DEL EDIFICIO RINCON DE ANTIGUA CARRERA 11 B # 135 C – 59, nomenclatura provisional con la que el edificio se encuentra identificado ante la Secretaria De Hacienda De Bogotá D.C., (se precisa que de acuerdo a manifestación realizada en el libelo genitor en el contrato de arrendamiento adosado como base del presente asunto se incurrió en un error involuntario, respecto de la dirección del inmueble objeto del contrato de arrendamiento quedando en este consignada como la CARRERA 16 A # 136 – 66) y se ordene la restitución del predio, con las demás consecuencias legales, con ocasión al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, de diciembre de 2022 y enero de 2023, adeudando a la presentación de la demanda la suma de \$5.000.000.oo.

1.1. El 22 de febrero de 2023 se admitió la demanda y se ordenó notificar al extremo demandado, el cual se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda (Mediante comunicación establecida conforme la Ley 2213 de junio de 2022) y dentro del término legal concedido permaneció silente sin contestar la demanda y/o formular oposición a las pretensiones.

## CONSIDERACIONES

### a) Presupuestos procesales

*Prima facie*, ha de decirse que la totalidad de los presupuestos procesales para decidir de fondo no concurren al proceso en legal forma, pues si bien los extremos en contienda tienen capacidad para ser parte y comparecer en juicio, esta agencia judicial es competente para conocer el asunto, empero desde ya se evidencia que la demanda admite reparos en punto de las direcciones consignadas en el escrito petitorio y en el contrato de arrendamiento allegado como base de la acción, pues en el primero se consigna como dirección del inmueble objeto del contrato de arrendamiento el Apartamento 706 DEL EDIFICIO RINCON DE ANTIGUA CARRERA 11 B # 135 C – 59, nomenclatura provisional con la que el edificio se encuentra identificado ante la Secretaria De Hacienda De Bogotá D.C.; mientras que el contrato de arrendamiento se observa la CARRERA 16 A # 136 – 66, que de acuerdo a manifestación realizada por el gestor judicial de la parte actora quedo registrada debido a un error involuntario.

### b) Problema jurídico

El interrogante a resolver está en establecer si: ¿Existe entre los extremos procesales una relación contractual de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Apartamento 706 DEL EDIFICIO RINCON DE ANTIGUA CARRERA 11 B # 135 C – 59, nomenclatura provisional con la que el edificio se encuentra identificado ante la Secretaria De Hacienda De Bogotá D.C.?, y de ser así, si ¿la demandada incumplió el vínculo jurídico por el no pago de los cánones de arrendamiento descritos en el libelo introductorio, haciendo procedente declarar la terminación del contrato de arrendamiento y ordenar la consecuente restitución del bien inmueble referenciado?

### c) Fundamento normativo

Para la prosperidad de la acción restitutoria es necesario acreditar los siguientes presupuestos, con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso: **a)** la existencia de una relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble a que se contrae la demanda, lo que permite establecer, de paso, la legitimidad de quienes integran los extremos del litigio, y **b)** la comprobación de la causal o causales invocadas.

Señala el artículo 1973 del Código Civil que el contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual “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”, de donde se infiere, que es bilateral, oneroso, principal y consensual, e

impone una serie de obligaciones, tanto para el arrendador como para el arrendatario, de las cuales, se deriva la esencia propia del contrato, como lo son que el arrendador está obligado a entregar la cosa arrendada, a mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y a librar al arrendatario de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada; en tanto que, el arrendatario tiene el deber de usar la cosa para lo que esta naturalmente destinada, según los términos del contrato; a conservarla y cuidarla, al pago del precio o renta; a restituir la cosa al final del contrato en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso o goce legítimos; y el coarrendatario adquiere iguales obligaciones al arrendatario, puede gozar del inmueble arrendado y pagar la renta convenida, respondiendo igualmente por su no pago.

En cuanto al primer presupuesto de la acción de restitución de bien inmueble arrendado, el extremo actor debe probar la existencia del contrato de arrendamiento, en una de estas tres (3) formas: el negocio suscrito por las partes, sea verbal o escrito, la confesión en términos del artículo 183 y siguientes del Código General del Proceso o prueba testimonial siquiera sumaria. (Art. 384 num. 1° del Código General del Proceso)

#### d) Análisis del caso

En el *sub-examine* la parte actora aportó el contrato de arrendamiento suscrito en noviembre de 2022, entre el demandante **ALEJANDRO DE ANGULO BLUM** como arrendador y la demandada **BEATRIZ SOTO TORRES** como arrendataria, el cual en atención a la dirección allí registrada, que como ya se dijo en líneas precedentes no coincide con la registrada en el escrito de demanda, no da cuenta de la existencia del vínculo contractual entre las partes, por lo que de entrada se concluye que no se encuentra satisfecho el primer presupuesto de esta acción. Por lo que no queda más salida que negar las pretensiones de la demanda al no existir contrato de arrendamiento, confesión o prueba sumaria que acredite la relación contractual entre los extremos de la Litis, sobre el inmueble identificado con la dirección Apartamento 706 DEL EDIFICIO RINCON DE ANTIGUA CARRERA 11 B # 135 C – 59, cardumen probatorio que debió ser presentado desde el inicio del proceso, o en su defecto haber adosado un otrosí al contrato en el cual se hiciera la corrección respecto de la dirección del inmueble, aunado a que en el contrato de arrendamiento tampoco consta el número de la matrícula inmobiliaria del bien para por lo menos corroborar que corresponde al mismo inmueble.

En punto a la consumación de la causal invocada de falta de pago para lograr la terminación del contrato, debe señalarse que se trata de una negación indefinida –no pago- lo que releva de la carga de la prueba al extremo demandante, correspondiéndole a la parte pasiva desvirtuar dicha afirmación, y al no existir prueba que acredite lo contrario y ante la falta de oposición del extremo pasivo, deberá proferirse sentencia, en

los términos previstos en el numeral 3° del artículo 384 de la norma citada en precedencia.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C., transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Ocho 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: NEGAR** las pretensiones de la demanda conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

**SEGUNDO: CONDENAR** en las costas del proceso a la parte demandante, para tal efecto el Despacho señala como agencias en derecho el equivalente a un (1) S.M.M.L.V.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:  
El auto anterior es notificado por anotación en estado No. 040 de hoy 01 DE JUNIO DE 2023.  
La Secretaria,  
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO 

P.L.R.P.