



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 1100140030862019-02234-00

Demandante: MIREYA QUEVEDO MARTÍNEZ

Demandado: MARTIN EDILSON CAMACHO PINZÓN Y OTROS

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado

Superadas las etapas procesales correspondientes, en aplicación de los incisos 2° y 3° numeral 4° del artículo 384 del C.G.P. y numeral 2° del artículo 278 *ibídem*, procede este despacho proferir la sentencia que defina de fondo el asunto que motivó el proceso de la referencia.

Antecedentes

Mireya Quevedo Martínez, a través de profesional en derecho, promovió proceso de Restitución de Inmueble Arrendado contra Martin Edilson Camacho Pinzón, William Orlando Carranza Rodríguez y Zenaida Plata Rueda para que previos los trámites legales, se declarara terminado el contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble ubicado en la carrera 121 No. 128 B- 52 apartamento 203, bloque 155 interior 3 Urbanización Nueva Tibabuyes de Bogotá, invocándose como causal de terminación el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2019.

Presentado el libelo en legal forma, acompañado del contrato de arrendamiento, este despacho judicial emitió auto admisorio de la demanda y ordenó la notificación del extremo demandado, Martín Edilson Camacho Pinzón se notificó de forma personal, quien, por medio de apoderado judicial, contestó la demanda y presentó medios exceptivos, así mismo le fue concedido amparo de pobreza, mientras que los demandados William Orlando Carranza Rodríguez y Zenaida Plata Rueda fueron intimados debidamente por aviso y, en dentro del término legal, guardaron silencio.

A las excepciones de mérito propuestas por el demandado Martin Edilson Camacho Pinzón por auto del 10 de junio de 2021 se ordenó correr traslado a la contraparte, quien se pronunció sobre las mismas y solicitó no escuchar al demandado, es así que en proveído del 14 de julio del presente año, previo a continuar con el trámite procesal correspondiente, el Juzgado ordenó a la parte demandada acreditar el pago de los cánones adeudados, so pena de no ser escuchado, sin que el extremo pasivo haya hecho algún pronunciamiento, por lo

que el 11 de agosto de 2021 el Despacho resolvió no escuchar a la parte demandada, por ende, ordenó no darle trámite a la contestación de la demanda y excepciones de mérito presentadas por Martín Edilson Camacho Pinzón, ni tramitar ninguna otra petición que presenten los demandados, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° y 2° numeral 4° del artículo 384 del C.G.P., por lo que corresponde dar aplicación a la referida norma.

Consideraciones

A.- Presupuestos procesales

Se satisfacen a plenitud los presupuestos procesales requeridos por la ley adjetiva para la correcta conformación del litigio, ya que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse por sí mismas y para comparecer al proceso. Además, no se observa vicio alguno capaz de invalidar en parte o en todo lo actuado.

B.- Problema jurídico

El interrogante a resolver está en establecer: ¿Entre los extremos procesales existe una relación contractual de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 121 No. 128 B- 52 apartamento 203, bloque 155 interior 3 Urbanización Nueva Tibabuyes de Bogotá? y de ser así ¿la demandada incumplió el vínculo jurídico al no cumplir con el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2019 haciendo procedente declarar la terminación judicial del contrato y ordenar la consecuente restitución del bien raíz?

En el *sub-examine* la demanda se dirigió a obtener la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre Mireya Quevedo Martínez como arrendadora, Martín Edilson Camacho Pinzón como arrendatario, William Orlando Carranza Rodríguez y Zenaida Plata Rueda, en calidad de codeudores, por incumplimiento del contrato al sustraerse la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2019 y, en consecuencia, la restitución del referido bien a la demandante.

Señala el artículo 384 del Código General del Proceso que es necesario acreditar dos requisitos respecto de la acción de restitución de bien inmueble arrendado: **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.

Con base en lo anterior, descendiendo al sub lite, como prueba fue incorporado con la demanda contrato de arrendamiento, el cual da cuenta de la existencia de la relación negocial entre las partes, conforme lo dispuesto en la parte final del numeral 1° del artículo 384 *ibídem*, lo que acredita que la relación contractual entre los litigiosos se encuentra satisfecho, más cuando no fue desconocida por los demandados, entonces, el primer presupuesto axiológico de la pretensión bajo estudio se halla presente.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el motivo por el cual la parte actora demandó la terminación del contrato de arrendamiento es el no pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2019, causal de terminación que se encuentra plenamente configurada, toda vez que no existe prueba que desvirtúe ese hecho y, además, el no pago de la renta constituye una negación indefinida que releva de la carga de la prueba al demandante, siendo entonces los demandados quienes deben probar el hecho positivo del pago, empero, al no cumplir con la carga dispuesta en el artículo 384 del Código General del Proceso no fueron escuchados.

Así las cosas, ante la decisión de no escuchar al extremo demandado, y configurada la causal deprecada por la parte actora para la terminación de la relación contractual, es evidente que se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, como bien lo previene el numeral 3° del artículo 384 de la norma citada en precedencia, razón por la cual se decretará la terminación del contrato de arrendamiento.

Decisión

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Ocho (68) 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 adosado con la demanda, suscrito entre Mireya Quevedo Martínez como arrendadora, Martín Edilson Camacho Pinzón como arrendatario, William Orlando Carranza Rodríguez y Zenaida Plata Rueda, en calidad de codeudores, sobre el inmueble ubicado en la carrera 121 No. 128 B- 52 apartamento 203, bloque 155 interior 3 Urbanización Nueva Tibabuyes de Bogotá.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se ordena a los demandados Martín Edilson Camacho Pinzón como arrendatario, William Orlando Carranza Rodríguez y Zenaida Plata Rueda, en calidad de codeudores, a restituir a la demandante Mireya Quevedo Martínez el inmueble ubicado en la carrera 121 No. 128 B- 52 apartamento 203, bloque 155 interior 3 Urbanización Nueva Tibabuyes de Bogotá, debidamente identificado por su ubicación, linderos y demás características en la demanda; lo anterior en el término de cinco días contados a partir de la notificación de la presente providencia.

En caso de no efectuarse la entrega en el plazo señalado, se COMISIONA a la Alcaldía Local de la zona respectiva, autoridad que puede dar aplicación a la Ley 2030 del 27 de julio de 2020, sub-comisionando la diligencia, si así lo considera,

para lo cual se otorgan a dichas autoridades amplias facultades para la realización de la misma. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso para que lleve a cabo la diligencia de entrega.

Tercero: Condenar en las costas del proceso a los demandados William Orlando Carranza Rodríguez y Zenaida Plata Rueda, para tal efecto el Despacho señala por concepto de agencias en derecho la suma de \$303.000. No se condena en costas Martín Edilson Camacho Pinzón, como quiera que se le concedió amparo de pobreza. Liquídese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado Sesenta y Ocho de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá D.C.

La sentencia anterior se notificó por estado: No. 068

14 DE SEPTIEMBRE 2021

de hoy

La Secretaria

VIVIANA CATALINA MONROY

AB

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarin Acevedo

Juez

Civil 086

Juzgado Municipal

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: **e1f4d33f8a2a6bbece910c44af9c9c8f99d07e4dd98691b16aea34a509a26ee1**

Documento generado en 13/09/2021 11:42:45 AM