

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C., Dieciocho de Agosto de Dos Mil Veintitrés

**ASUNTO:** SENTENCIA

**CLASE DE PROCESO:** RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

**PARTE DEMANDANTE:** NUBIA MARINA ALFONSO SERNA

**PARTE DEMANDADA:** JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ.

**RADICACIÓN:** 2021-0389

Surtidas las etapas correspondientes, y agotado el trámite que conforme a la ley corresponde, sin que se avizore vicio capaz de invalidar lo actuado, impera proferir sentencia que resuelva la litis, previos los siguientes,

**I. ANTECEDENTES.**

NUBIA MARINA ALFOSNO SERNA actuando a través de apoderada judicial presentó demanda, en contra de JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ, a fin de que previos los trámites legales pertinentes, propios del proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO se accediera a las siguientes:

**A. Pretensiones:**

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento No. 001-2017 celebrado mediante documento privado el día 08 del mes de junio de 2017 entre NUBIA MARINA ALFONSO SERNA en calidad de arrendadora y JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ, en calidad de arrendataria, respecto de la Casa No. 6 y el Garaje 6, que hace parte del Conjunto “Los Ocobos”,

ubicada en la Carrera 112 F No. 80-85 de la ciudad e Bogotá, destinado para vivienda, por incumplimiento de los cánones de arrendamiento.

2.- Se ordene la desocupación y entrega del inmueble denominado como la Casa No. 6 y el Garaje No. 6 que hace parte del Conjunto “Los Cobos” ubicado en la Carrera 112F No. 80 – 85 de la ciudad de Bogotá.

3.- Se ordene a la demandada, el pago del saldo adeudado a su poderdante, por concepto de cánones de arrendamiento, intereses moratorios y clausula penal, por monto total de \$43.075.834.

4.- Que no sea oída la demandada, en la ejecución del presente proceso mineras no se consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados.

5.- Se ordene la entrega del bien inmueble objeto del presente contrato a la señora NUBIA MARIA ALFONSO SERNA en calidad de arrendadora, de conformidad con lo establecido por el Código General del Proceso en sus artículos 305 y 308.

6.- De no efectuarse la entrega del bien, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario que considere el Despacho para que practique la diligencia de restitución.

7.- Que se condene a los demandados en costas.

## **B. Actuación procesal**

Reunidos los requisitos formales que la ley exige para esta clase de acciones, mediante providencia del 16 de junio de 2021, el Juzgado admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenando notificar a la parte demandada conforme a lo preceptuado por los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso o eventual 301 del C.G. del Proceso.

La demandada JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ, se notificó del auto admisorio de la demanda conforme lo prescribe el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, sin que dentro del término concedido hubiese formulado excepciones tendientes a enervar las pretensiones del introductor.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

## **II. CONSIDERACIONES:**

### **1. Presupuestos procesales.**

Ningún reparo se encuentra con relación a los denominados presupuestos procesales. Para ello se tiene en cuenta que la demanda reúne las exigencias legales, las partes son capaces pues no obra prueba ninguna que desvirtúe la presunción correspondiente y la competencia, atendidos los factores que la delimitan, radica en esta oficina judicial para conocer y definir el debate.

### **2. La acción.**

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato suscrito por falta de pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de febrero de 2019.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento se encuentra definido como aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a ceder a la otra el uso y goce de un bien, por un determinado periodo, teniendo como contraprestación el pago de un precio determinado. Y, como características generales de éste, se tiene que el mismo es principal, oneroso, bilateral, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva, para lo cual se requiere, entre otros, el consentimiento, el objeto y el precio.

En el caso de autos, las condiciones sustanciales que deben satisfacerse para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación de los contratos de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, podemos indicar que son tres: **(i)**, Que se acredite la existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario; **(ii)**, que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda y **(iii)**, que se

demuestre alguna de las causales de terminación del contrato reconocidas legalmente.

Precisado lo anterior, se tiene que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso, representada en el contrato de arrendamiento, suscrito por las partes que conforman esta controversia, el cual no fue tachado ni redargüido de falso constituyéndose por tanto plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

En lo que respecta a la legitimidad de los intervinientes ha de entenderse cumplida a cabalidad, pues del contrato aludido se desprende claramente que los que lo suscriben, esto es, NUBIA MARINA ALFONSO SERNA y JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ, tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva, ya que la demandante funge como arrendador y la demandada como arrendataria.

Efectuada dicha precisión, se tiene que en el presente asunto, se acusa incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento<sup>1</sup>, y el extremo pasivo, es decir JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ quien, notificada en legal forma del auto admisorio de la demanda dentro del término legal, guardó silencio y al no haberse acreditado el pago de los cánones adeudados y los causados en el transcurso del proceso, se determina con ello la absoluta viabilidad de la causal en examen, pues al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, es entonces la parte demandada quien queda con la imposición de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que aquí no tuvo ocurrencia, configurándose así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del líbello introductorio, con sujeción a lo manifestado, y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

---

<sup>1</sup> FEBRERO, MARZO, ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2019, TODOS LOS MESES DE 2020, ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2021.

### III. DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.**

### IV. RESUELVE:

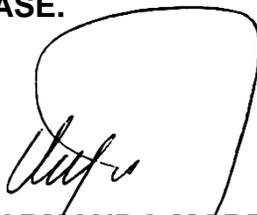
**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por **NUBIA MARINA ALFONSO SERNA** en su condición de arrendador y de otra parte, **JENNIFER MAYERLY MUÑOZ MUÑOZ**, en su condición de arrendataria, sobre la Casa No. 6 y el Garaje 6, que hace parte del Conjunto “Los Ocobos”, ubicada en la Carrera 112 F No. 80-85 de la ciudad de Bogotá, alinderado en la forma descrita en la demanda.

**SEGUNDO:** En consecuencia, ordenar a la parte demandada la **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE** objeto del presente proceso, a favor de la parte demandante, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

**TERCERO:** Si cumplido el término anterior no se produce la restitución del inmueble. Líbrese Despacho comisorio, con los insertos del caso al **ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA y/o JUZGADOS 087, 088, 089 y 90 CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ** para que practique la entrega forzada del inmueble al que se anexará copia de la demanda y la sentencia.

**CUARTO:** Se condena en **COSTAS** a la parte demandada en el presente proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$1.160.000,00 M/CTE (numeral 1.2 del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2013)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**HENRY ARMANDO MORENO ROMERO**

**JUEZ**

*igoc*

**JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D. C., 22 de agosto de 2023  
Notificado por anotación en ESTADO  
No. 060

**EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA**  
Secretaria