

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Bogotá, D.C., Seis de Julio de Dos Mil Veinte

**Asunto:** Sentencia  
**Clase de Proceso:** Restitución de Inmueble Arrendado  
**Parte demandante:** María del Carmen Sora de Salcedo.  
**Parte demandada:** Farid Patricia Beltrán Barbosa y Carlos Mario Baquero Beltran.  
**Radicación:** 2019 - 01987

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.**

MARÍA DEL CARMEN SORA DE SALCEDO actuando a través de apoderado judicial presentó demanda, en contra FARID PATRICIA BELTRÁN BARBOSA y CARLOS MARIO BAQUERO BELTRÁN, 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 terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador MARÍA DEL CARMEN SORA DE SALCEDO y los arrendatarios FARID PATRICIA BELTRAN BARBOSA y CARLOS MARIO BAQUERO BELTRAN, respecto del inmueble ubicado en la calle 38 A No. 8 – 35 Sur de la ciudad de Bogotá, destinado para vivienda, por incumplimiento de los cánones de arrendamiento.

2. En consecuencia, ordenar la entrega del inmueble al arrendador.
3. Que no sean escuchados los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de la renta causada, más los cánones que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezca en el inmueble.
4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del arrendador.
5. Que se condene en costas.

## **B. Actuación procesal**

Reunidos los requisitos formales que la ley exige para esta clase de acciones, mediante providencia del 11 de diciembre de 2019 (fl. 22), 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.

Los demandados FARID PATRICIA BELTRAN BARBOSA y CARLOS MARIO BAQUERO BELTRAN, se notificaron del auto admisorio de la demanda por AVISO, bajo las previsiones de los artículos 291 y 292 *ibídem*, surtiéndose dicha notificación en la dirección informada en el memorial radicado el 20 de enero de 2020<sup>1</sup>, sin que dentro del término concedido hubiesen 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.**

---

<sup>1</sup> Calle 38 A No. 8 – 35 Sur segundo piso de Bogotá.

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 total de los cánones de arrendamiento a partir del mes de enero 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 (folio 3 y 4), 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 MARÍA DEL CARMEN SORA DE SALCEDO Y FARID PATRICIA BELTRAN BARBOSA Y CARLOS MARIO BAQUERO BELTRAN tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva ya que la demandante funge como arrendador y los demandados como arrendatarios.

De otro lado se establece que el inmueble pretendido en la demanda es el mismo que se consigna en el aludido contrato de arrendamiento.

Ahora bien, se acusa incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento<sup>2</sup>, y el extremo pasivo, es decir FARID PATRICIA BELTRAN BARBOSA Y CARLOS MARIO BAQUERO BELTRAN, quienes, notificados en legal forma del auto admisorio de la demanda dentro del término legal guardón silencio, determinando 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 libelo 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.

### **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:**

---

<sup>2</sup> Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre y Octubre de 2019.

**PRIMERO: DECLARAR** legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por **MARÍA DEL CARMEN SORA DE SALCEDO** en su condición de arrendador y de otra parte, **FARID PATRICIA BELTRAN BARBOSA y CARLOS MARIO BAQUERO BELTRAN**, en su condición de arrendatario, sobre el inmueble apartamento ubicado en la Calle 38 A Sur No. 8 – 35 Barrio Managua de la ciudad de Bogotá, alinderado en la forma descrita en la Escritura Pública No. 2975 de fecha 18 de abril de 1989, expedida por la Notaría 29 del Círculo de Bogotá.

**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 027, 028, 029 y 030 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE 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 \$877.803,00 M/CTE (numeral 1.2 del artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2013)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**HENRY ARMANDO MORENO ROMERO.**  
**JUEZ**

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 7 de julio de 2020  
Notificado por anotación en ESTADO  
No. 0021

**EVELYN GISELLA BARRETO CHALA**  
Secretaria