



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 30 de junio de 2023

Ref.: Restitución inmueble arrendado – Sentencia
Rad. No. 11001-40-03-022-2020-00831-00

Se dicta sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado (local comercial) incoado por Marcela del Perpetuo Sánchez Hernández, en representación de los menores Luciana María Ávila Sánchez y Angela María Ávila Sánchez, contra la sociedad de comercio Manplast S.A.S. y María Cecilia Heredia Larrotta.

ANTECEDENTES

1. La demandante solicitó se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado con las demandadas respecto del inmueble local comercial ubicado en la «ANTIGUA DIRECCIÓN CARRERA 67 NO. 37B- 73 SUR HOY CARRERA 72K NO. 37F- 05 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ», distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50S-387882, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de que la parte arrendataria se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados en octubre, noviembre y diciembre de 2020.

2. Por auto de fecha 26 de febrero de 2021 se admitió la demanda, proveído del que se notificó a la sociedad demandada Manplast S.A.S conforme lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022)¹, la cual dentro del término para contestar la demanda guardó silencio y a la demandada señora María Cecilia Heredia Larrotta a través de curador *ad litem*², quien no presentó oposición.

3. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no

¹ 029AutoTieneNotificadaYDesignaCurador202000831

² 045ContestacionDemanda

se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

En desarrollo del principio de la autonomía de la voluntad, el contrato como especie del negocio jurídico constituye una de las fuentes de las obligaciones, el cual, celebrado con plenitud de los requisitos de capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, constituye ley para las partes (artículo 1602 C.C.).

Es sabido que la acción de restitución de inmuebles dados en arrendamiento, consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las convenidas por las partes en el respectivo contrato.

En el caso bajo estudio, está demostrado que entre el señor Jesús Enrique Ávila Ebratt (q.e.p.d.), en calidad de arrendador y la sociedad Coldiplast E.U, en calidad de arrendataria, se celebró contrato de arrendamiento el 29 de agosto de 2004, respecto del inmueble ubicado en la en la «ANTIGUA DIRECCIÓN CARRERA 67 NO. 37B- 73 SUR DE BOGOTÁ».

El 4 de marzo de 2020 entre la sociedad Manplast S.A.S. y las demandantes se suscribió un otrosí al citado contrato, a través del cual se reconoció como sucesoras contractuales del señor Jesús Enrique Ávila Ebratt (q.e.p.d.) a las menores Luciana María Ávila Sánchez y Angela María Ávila Sánchez, representadas legalmente por la señora Marcela Sánchez, a quienes se les adjudicó el inmueble objeto del contrato de arrendamiento de acuerdo con la sucesión realizada en la Notaría Once del Círculo de Bogotá y consignada en la Escritura Pública No. 4680 del 20 de diciembre de 2018, al igual que la sociedad demanda continuará como arrendataria.

La causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la mora en el pago del saldo de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre a diciembre de 2020, causal que se encuentra contenida en la cláusula decima primera del convenio y que no fue controvertida por la sociedad demandada Manplast S.A.S., notificada conforme lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022), la cual dentro del término para contestar la demanda guardó silencio y por la demandada señora María Cecilia Heredia Larrotta, notificada a través de curador ad litem, quien dentro del término legal no propuso ningún medio exceptivo.

Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda y se ordenara la restitución del bien antes mencionado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Jesús Enrique Ávila Ebratt (q.e.p.d.), en calidad de arrendador y la sociedad Coldiplast E.U, en calidad de arrendataria, se celebró contrato de arrendamiento el 29 de agosto de 2004 y su otro sí del 4 de marzo de 2020 firmado por la señora Marcela Sánchez en calidad de representante legal de las menores Luciana María Ávila Sánchez y Angela María Ávila Sánchez como sucesoras contractuales del señor Jesús Enrique Ávila Ebratt (q.e.p.d.) y la sociedad Manplast S.A.S. , respecto del inmueble local comercial ubicado en la «ANTIGUA DIRECCIÓN CARRERA 67 NO. 37B- 73 SUR HOY CARRERA 72K NO. 37F- 05 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ», distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50S-387882, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio.

SEGUNDO. ORDENAR a las demandadas sociedad Manplast S.A.S. y María Cecilia Heredia Larrotta que **RESTITUYAN** el inmueble objeto de este litigio a favor de la demandante Marcela del Perpetuo Sánchez Hernández quien actúan en representación de los menores Luciana María Ávila Sánchez y Angela María Ávila Sánchez, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Si cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento de las demandadas de dicho inmueble para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local de la zona respectiva. Por secretaría elabórese el despacho comisorio, si a ello hubiere lugar.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de **2 smmlv** como agencias en derecho. Por secretaría, practíquese su liquidación.

NOTIFÍQUESE,

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 107 del 4 de julio de 2023

Firmado Por:

Camila Andrea Calderon Fonseca

Juez

Juzgado Municipal

Civil 022

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: **cb472a3954c20b53c3e6a5857394106fb76ed80f4678dcd7e30bc2d7f55a0c65**

Documento generado en 03/07/2023 01:58:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>