



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 2 de septiembre de 2022

Ref.: Restitución inmueble arrendado – Sentencia
Rad. No. 11001-40-03-022-2022-00251-00

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por Lilya Mery González de Burgos contra Carlos Andrés Vargas Garzón.

ANTECEDENTES

1. La demandante solicitó se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado con el demandado respecto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 130-50 torre 4 apartamento 601 deposito 07 garaje 7d-15S, etapa II Conjunto Residencial Iraka, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20508340 de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de que el arrendatario incumplió lo pactado en el contrato, de conformidad con la cláusula tercera.

2. Por auto de fecha 29 de marzo de 2022 se admitió la demanda, proveído del que se notificó al demandado conforme lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022), tal y como consta en el plenario, quien dentro del término para contestar la demanda guardó silencio.

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 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 Lilya Mery González de Burgos, en calidad de arrendadora y Carlos Andrés Vargas Garzón, en calidad de arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento el 18 de agosto de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 130-50 torre 4 apartamento 601 deposito 07 garaje 7d-15S, etapa II Conjunto Residencial Iraka, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20508340 de la ciudad de Bogotá.

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 abril de 2021 a marzo de 2022, causal que se encuentra contenida en la cláusula tercera del convenio y que no fue controvertida por la parte demandada, quien se notificó personalmente en la forma establecida en el Decreto 806 de 2022 (hoy Ley 2213 de 2022) y 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, ordenando 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 Lilya Mery González de Burgos y Carlos Andrés Vargas Garzón, el 18 de agosto de 2016, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 130-50 torre 4 apartamento 601 deposito 07 garaje 7d-15S, etapa II Conjunto Residencial Iraka, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20508340 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO. ORDENAR al demandado Carlos Andrés Vargas Garzón que **RESTITUYA** el inmueble objeto de este litigio a favor de la demandante Lilya Mery González de Burgos, 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 del demandado 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**

NAH

La presente sentencia se notifica por estado electrónico No. 126 del 5 de septiembre de 2022.

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: 5128cc6d75977a123a3dbf0f9fb710b9023a51c1a67906cfdc6a629a4d5424c6

Documento generado en 02/09/2022 04:18:39 PM

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

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