



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D. C., veinte de enero de dos mil veintidós

Proceso:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
Número:	2021-00091
Demandante:	MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN
Demandados:	HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA.
Decisión:	Sentencia

Procede este Despacho una vez surtido el trámite de instancia a definir lo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

El señor MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN, por medio de apoderada judicial promovió demanda de restitución de inmueble dado en arrendamiento contra HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA respecto del bien inmueble relacionado en el escrito de demanda, solicitando se accediera a las siguientes pretensiones:

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 77 No 239-45 Casa numero 8 subconjunto duraznillo, conjunto residencial San Simón en Bogotá, celebrado el día 1 de Agosto de 2018 entre MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN persona mayor y vecina de esta ciudad, identificado con C.C. 14.972.883 de Cali, Valle del Cauca y HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA identificado con C.C. 7.318.994.de Maripi, Boyacá, persona mayor de edad, domiciliado en Bogotá, por cuanto el precitado contrato de arrendamiento no tenía incluida expresamente una prórroga al mismo y además por cuanto en caso de que hubiera contrato habría incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de Agosto de 2020 y los que se generen hasta el día de hoy por cuanto ha usufructuado el inmueble durante ese lapso de tiempo.

2. Se condene al demandado HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA identificado con C.C. 7.318.994 a restituir al demandante MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN persona mayor y vecina de esta ciudad, identificado con C.C. 14.972.883 de Cali el inmueble ubicado en la carrera 77 No 239-45 Casa numero 8 subconjunto duraznillo, conjunto residencial San Simón en Bogotá.

3. Que no se escuche al demandado HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA identificado con C.C. 7.318.994 legal durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses agosto de 2020 canon por valor de \$6.000.000, septiembre de 2020 canon por valor de \$6.000.000, octubre de 2020 canon por valor de \$6.000.000, noviembre de 2020 canon por valor de \$6.000.000 y diciembre de 2020 canon por valor de \$6.000.000 en virtud de que aun cuando no tuviera prórroga el contrato de arrendamiento el señor ROMERO TRIANA sigue usufructuando el inmueble sin el pago de ninguna expensa. Así como también al pago de los servicios públicos del inmueble ubicado en la carrera 77 No 239-45 Casa numero 8 subconjunto duraznillo, conjunto

residencial San Simón en Bogotá causados de agua, luz, gas y teléfono conforme al artículo 384 del C.G.P.

4. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN persona mayor y vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 14.972.883 de Cali de conformidad con el artículo 384 del C.G.P, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5. Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

TRAMITE PROCESAL

Presentada en legal forma, este Despacho por medio de proveído de fecha 13 de abril de 2021 admitió la demanda de restitución de bien inmueble arrendado ordenándose dar el trámite establecido para el proceso verbal.

El demandado se notificó del correspondiente auto de apremio conforme las disposiciones del art. 8 del Decreto 806 de 2020, sin que dentro de los términos de ley propusieran medio exceptivo alguno.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales, capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad, de la misma forma no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir sentencia de mérito.

Se establece en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P., que si el extremo demandado no se opone dentro del término de traslado de la demanda se proferirá sentencia ordenando la restitución, y como quiera que, en el caso que nos ocupa no hay oposición que resolver, es procedente entonces emitir la aludida providencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO. Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN, en su condición de arrendador y HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 77 No. 239 – 45 Casa numero 8 Subconjunto Duraznillo, Conjunto Residencial San Simón de esta ciudad.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA en condición de arrendatario, que dentro del **término improrrogable de diez (10) días**, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, restituir el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento al demandante MAURICIO EDUARDO DE JESUS NIETO WARNKEN, éste último en condición de arrendador.

TERCERO. Una vez vencido el término concedido en el numeral anterior, sin que se acredite en debida forma la entrega efectiva del bien a la parte demandante, se ordenará comisionar a la entidad correspondiente, para hacer la diligencia de entrega.

CUARTO. Para tales efectos y en atención a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 38 del Código General del Proceso en concordancia con las circulares


PCSJC17-37 de fecha 27 de septiembre de 2017 y PCSJC18-6 de fecha 22 de febrero de 2018, emanadas por la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura, se comisiona con amplias facultades al **Alcalde Local de la zona respectiva**, a quien se le librar  el exhorto del caso con los insertos de ley.

QUINTO. Condenar en costas a la demandada. T sense.

SEXTO. Se fija como agencias en derecho la suma de \$**2.500.000.oo.**

NOTIFIQUESE,

FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en
ESTADO No. 003 Hoy 21 de enero de 2022.
La Secretaria

LUISA FERNANDA LOZANO L NARES

2021-00091
KMM

Firmado Por:

Felix Alberto Rodriguez Parga
Juez
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **18855cbdfbf6ce72745cbc9c649f1c612c814d9c27584d9809042f4188ae4fab**
Documento generado en 20/01/2022 06:12:34 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>