



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

**RADICACIÓN** 110014003066-2021-00761-00

**DECLARATIVO**

Proceso: **VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandantes: **R V INMOBILIARIA S.A.**

Demandado: **JORGE ENRIQUE ESGUERRA GOUFFRAY**

Bogotá, D.C., 23 MAR 2022

Procede el Despacho a tomar la decisión que corresponda en este proceso en relación con las pretensiones de la demanda y teniendo en cuenta que el demandado **JORGE ENRIQUE ESGUERRA GOUFFRAY**, se notificó por aviso y guardó silencio.

**ANTECEDENTES**

1.- **R V INMOBILIARIA S.A.** (en calidad de arrendadora), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **JORGE ENRIQUE ESGUERRA GOUFFRAY**, para que previos los trámites legales de rigor y a través de sentencia, se declare terminado el contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde marzo del 2020, por el inmueble ubicado en la Avenida Calle 147 No. 13 – 67, Apto 423, Torre 6 Deposito 423, Garaje 66 de Bogotá, D.C. y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor de la demandante en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de febrero del 2016.

2.- Mediante auto del 9 de noviembre del 2021 se admitió la demanda y ordenó la notificación al demandado **JORGE ENRIQUE ESGUERRA GOUFFRAY**, quien se notificó por aviso, guardó silencio.

3.- Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento se allegó el mismo que obra en el expediente, el cual en su oportunidad procesal no fue tachado de falso ni objetado, razón por la cual obra como plena prueba en contra del demandado.

**CONSIDERACIONES**

1. Se advierte en primer lugar que los presupuestos procesales están cumplidos es decir: capacidad para ser parte o capacidad sustancial, capacidad para comparecer al proceso o capacidad adjetiva, competencia del juzgador de conocimiento y demanda en forma idónea, de los cuales no se observa causal alguna de nulidad o vicio que invalide en todo o en parte la actuación existente, por lo cual es procedente

proveer de fondo conforme al artículo 29 de la Constitución Política y el artículo 384 del Código General del Proceso.

2. En el presente caso es necesario precisar que el objeto en el proceso de restitución de inmueble arrendado es la devolución al arrendador para que pueda gozar en plenitud de los derechos que tiene sobre el inmueble arrendado.

Teniendo en cuenta que todo contrato es la ley para las partes y no puede ser invalidado sino por mutuo consentimiento o por causas legales conforme lo establece el artículo 1602 del Código Civil, razón por la cual los contratantes deben allanarse a cumplir con sus obligaciones, so pena de incurrir en las sanciones que para el caso establece la legislación sustantiva.

3. De los hechos objeto de la presente demanda, de las pruebas que sirvieron de soporte a la solicitud que fue incoada, se establece que la pretensión fundamental se encamina a que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento, base de la acción por mora en el pago de los cánones de arrendamiento marzo del 2020, y en consecuencia, se decrete la restitución y la condena en costas a la parte demandada.

Por lo anterior, la arrendadora alega la mora y falta de pago, razón por la cual se configura la causal para ordenar la restitución del inmueble pretendido en este proceso.

En consecuencia, el Juzgado Sesenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado Cuarenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

1. **Declarar** terminado el contrato de arrendamiento que celebraron las partes, 1.- **R V INMOBILIARIA S.A.** (en calidad de arrendadora) y **JORGE ENRIQUE ESGUERRA GOUFFRAY** (arrendatario) en relación con el inmueble de la Avenida Calle 147 No. 13 – 67, Apto 423, Torre 6, Deposito 423, Garaje 66 de Bogotá, D.C., cuyos linderos figura en el expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **R V INMOBILIARIA S.A.** (en calidad de arrendadora), contra **JORGE ENRIQUE ESGUERRA GOUFFRAY**, (arrendatario), para lo cual se concede a la parte demandada el término de 5 días para la entrega del inmueble contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

3. En caso de incumplimiento, se dispone **comisionar** para la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado al Alcalde de la localidad respectiva de esta ciudad o a la autoridad correspondiente, con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, vencido el término otorgado en el numeral anterior.

4. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

5. Con el fin de que la Secretaria efectuó la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho, la suma equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

6. Cumplido lo anterior archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN

JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ D.C

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 24 MAR 2022 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 033 de la fecha fue notificado el auto anterior.

**LUZ EREDIA TORRES MERCHAN**  
**Secretaria**

ncrr