



PROCESO No. 110014003066-2019-02007-00

VERBAL SUMARIO

RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandantes: **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS**

Demandados: **CONSUELO ZAMBRANO PEREZ**

Bogotá, D.C., **10 MAY 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 la demandada **CONSUELO ZAMBRANO PEREZ** fue notificada por conducta concluyente y dentro del término legal, contestó la demanda y propuso, algunas excepciones de mérito, sin embargo, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento.

ANTECEDENTES

1.- La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS**, a través de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **CONSUELO ZAMBRANO PEREZ** 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 a partir de febrero de 2012 por el inmueble ubicado en la Transversal 55 A No 137-87 Conjunto Residencial Oikos La Colina III Etapa P.H., apartamento 1003 de la ciudad de Bogotá, D.C., y se decrete la restitución del inmueble en favor de la demandante en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de abril de 2007.

2.- Mediante auto del 31 de enero de 2020 se admitió la demanda y ordenó la notificación a la demanda **CONSUELO ZAMBRANO PEREZ** quien fue notificada del auto admisorio de la demanda por conducta concluyente y dentro del término legal contestó la demanda y propuso algunas excepciones de mérito, sin embargo, con fundamento en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., en auto del 09 de marzo de 2021 se ordenó que previo a dar trámite a las solicitudes, debería acreditar el pago de los cánones de arrendamiento, lo cual no se efectuó, por ende, se dispuso no oír a la demandada en el trámite del proceso.

3.- Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, el demandante allegó copia del contrato de arrendamiento calendado el 1 de abril de 2007 visto a folios 1 a 4 del expediente, el cual en su oportunidad procesal no fue tachado de falso, ni objetado, razón por la cual obra como plena prueba en contra de la demandada.

De igual manera, adjuntó la cesión del contrato de arrendamiento del arrendador ARTEMO & BIENES SA a favor de SOCIEDADES DE ACTIVOS ESPECIALES (fol. 5 del expediente).

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.

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 a partir del canon que se generó en febrero de 2012 y los que se generaron con posterioridad, en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble y la condena en costas a los demandados.

Por lo anterior, el arrendador alega mora en el pago de los cánones, 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., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento que celebraron las partes, **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS** (en calidad de cesionario del arrendador ARTEMO & BIENES SA) y **CONSUELO ZAMBRANO PEREZ** (arrendataria) en relación con el inmueble ubicado en la Transversal 55 A No 137-87 Conjunto Residencial Oikos La Colina III Etapa P.H., apartamento 1003 de la ciudad de Bogotá, D.C., D.C. cuyos linderos figuran en el documento que obra a folio 6 del expediente.

SEGUNDO: Ordenar la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS** (en calidad de cesionario del arrendador ARTEMO & BIENES SA) en contra de la arrendataria **CONSUELO ZAMBRANO PEREZ**.

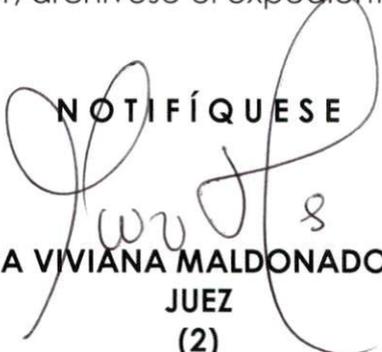
TERCERO: Comisionar para la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado, al Alcalde de la localidad respectiva o a la autoridad

competente, con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos y copias del caso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

QUINTO: Para que la secretaria liquide las costas, se fija como agencias en derecho, la suma de \$ 2.800.000 M/cte.

SEXTO: CUMPLIDO lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE

MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ
(2)

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C
SECRETARÍA
Bogotá D.C. <u>11</u> MAY <u>2022</u> HORA 8:00 A.M.
Por ESTADO N° <u>055</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaria

Pif