



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** 110014003066-2021-00442-00

**DECLARATIVO**

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

Demandante: **MORA CASTILLO ASESORES INMOBILIARIOS LTDA.**

Demandado: **GEORGE MICHAEL RUIZ REYES**

Bogotá, D.C., - **8 JUN 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 **GEORGE MICHAEL RUIZ REYES**, contestó la demanda y se le concedió término para que consignará los cánones de arrendamiento que el demandante informa adeuda y los que se causen en el curso del proceso sean consignados en el Banco Agrario en la cuenta del juzgado, pero no cumplió con el auto del 26 de enero del 2022, por tanto no será oído en el proceso.

**ANTECEDENTES**

**1 MORA CASTILLO ASESORES INMOBILIARIOS LTDA.** (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **GEORGE MICHAEL RUIZ REYES**, 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 el saldo adeudado desde enero 2020, por el inmueble ubicado en la dirección Calle 53 # 74 A - 94 Apartamento Segundo Piso, Bogotá, D.C.. y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor de las demandantes en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de diciembre del 2018.

**2.-** Mediante auto del 15 de septiembre del 2021 se admitió la demanda y ordenó la notificación al demandado **GEORGE MICHAEL RUIZ REYES**, quien contestó la demanda y se le concedió término para que consignará los cánones de arrendamiento que el demandante informa adeuda y los que se causen en el curso del proceso sean consignados en el Banco Agrario en la cuenta del juzgado, pero no cumplió con el auto del 26 de enero del 2022, por tanto no será oído en el proceso.

**3.-** Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento se allegó el contrato, que obra en el expediente, la cual en su oportunidad procesal no fue tachado de falsa ni objetada, 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 a los arrendadores 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 del saldo de enero de 2020, y en consecuencia, se decrete la restitución y la condena en costas a la parte demandada.

Por lo anterior, el arrendador 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.- **MORA CASTILLO ASESORES INMOBILIARIOS LTDA.** (en calidad de arrendador) y **GEORGE MICHAEL RUIZ REYES** (arrendatario) en relación con el Inmueble ubicado en dirección Calle 53 # 74 A - 94 Apartamento Segundo Piso, Bogotá, D.C., cuyos linderos figura en el expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **MORA CASTILLO ASESORES INMOBILIARIOS LTDA.** (en calidad de arrendador), contra **GEORGE MICHAEL RUIZ REYES**, (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.

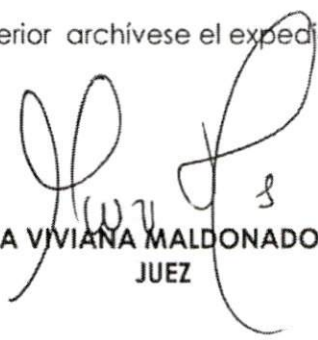
3. En caso de incumplimiento, se dispone **comisionar** para la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado al Alcalde de la localidad respectiva de esta ciudad o a la autoridad correspondiente, con amplias facultades. Librese despacho comisorio con los insertos del caso, vencido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

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

5. Con el fin de que la Secretaria efectué 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. - 9 JUN 2022

HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 070 de la fecha fue  
notificado el auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHAN  
Secretaria

ncrr