



**RADICACIÓN** 110014003066-2021-00167-00

**DECLARATIVO**

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

Demandante: **LUIS ELVER BARBOSA DIAZ y CLARA CECILIA RIVERA**

Demandados: **OSCAR ALFREDO BAYONA SILVA y JOSE ERNESTO BAYONA BOLIVAR.**

Bogotá, D.C., 7 SEP 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 los demandados **OSCAR ALFREDO BAYONA SILVA** y **JOSE ERNESTO BAYONA BOLIVAR**, se notificaron el primero de manera personal a través de apoderado y como no acreditó que está al día en los cánones de arrendamiento no se oye; y el último por aviso y guardó silencio.

#### **ANTECEDENTES**

1. **LUIS ELVER BARBOSA DIAZ** y **CLARA CECILIA RIVERA** (en calidad de arrendadores), instauraron demanda de restitución de inmueble arrendado contra **OSCAR ALFREDO BAYONA SILVA** y **JOSE ERNESTO BAYONA BOLIVAR**, 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 abril del 2021 y además dar un uso diferente al inmueble para lo cual fue arrendado al realizar modificaciones físicas al local sin autorización, el inmueble se encuentra ubicado en la dirección Carrera 15 #28-15 Sur de Bogotá, y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor de los demandantes en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de agosto del 2018.

2.- Mediante auto del 8 de agosto del 2021 se admitió la demanda y ordenó la notificación a los demandados **OSCAR ALFREDO BAYONA SILVA** y **JOSE ERNESTO BAYONA BOLIVAR**, quienes se notificaron el primero de manera personal a través de apoderado y como no acreditó que está al día en los cánones de arrendamiento no se oye, y el último por aviso y guardó silencio.

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 de los demandados.

## 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 puedan 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 desde abril del 2021, y además dar un uso diferente al inmueble para lo cual fue arrendado al realizar modificaciones físicas al local sin autorización y en consecuencia, se decrete la restitución y la condena en costas a la parte demandada.

Por lo anterior, los arrendadores alegan la mora y además dar un uso diferente al inmueble para lo cual fue arrendado al realizar modificaciones físicas al local sin autorización, 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.- **LUIS ELVER BARBOSA DIAZ** y **CLARA CECILIA RIVERA** (en calidad de arrendadores) y **OSCAR ALFREDO BAYONA SILVA** y **JOSE ERNESTO BAYONA BOLIVAR** (arrendatarios) en relación con el inmueble ubicado en la dirección Carrera 15 #28-15 Sur, de Bogotá, cuyos linderos figura en el expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito en favor de **LUIS ELVER BARBOSA DIAZ** y **CLARA CECILIA RIVERA** (en calidad de arrendadores) y **OSCAR ALFREDO BAYONA SILVA** y **JOSE ERNESTO**

**BAYONA BOLIVAR** 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.

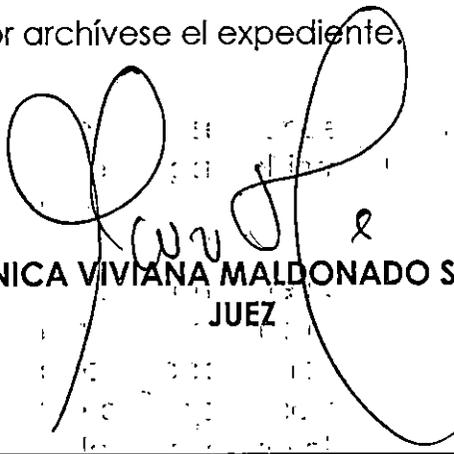
3. En caso de incumplimiento, se dispone **comisionar** para la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado al Alcalde de la localidad respectiva de esta ciudad o a la autoridad correspondiente, con amplias facultades. Librese despacho comisorio con los insertos del caso, vencido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

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

5. Con el fin de que la secretaria 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. - 8 SEP 2022 HORA 8 A.M.  
Por ESTADO N° 117 de la fecha fue notificado el  
auto anterior.  
**LUZ EREDIA TORRES MERCHAN**  
Secretaria

nccr