



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 110014003066-2021-00569-00

DECLARATIVO

Proceso: VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: JORGE ENRIQUE CASTILLO ESPINOSA

Demandado: MIGUEL ANTONIO CIRCADO RODRIGUEZ Y OTROS.

Bogotá, D.C., - 2 AGO 2023

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 MIGUEL ANTONIO CIRCADO RODRIGUEZ, GINA PAOLA BAUTISTA PEÑA y LUISA FERNANDA BAUTISTA PEÑA, se notificaron de manera personal, a través de apoderado y contestaron la demanda pero por no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento, conforme de ordenó en auto del 26 de junio del 2023, por tal razón no son oídos en el presente tramite.

ANTECEDENTES

1. El señor JORGE ENRIQUE CASTILLO ESPINOSA (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra MIGUEL ANTONIO CIRCADO RODRIGUEZ, GINA PAOLA BAUTISTA PEÑA y LUISA FERNANDA BAUTISTA PEÑA, 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 diciembre del 2020, sobre el inmueble que se encuentra ubicado la local comercial ubicado en la Avenida Caracas No. 48 – 11 sur de Bogotá, y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor del demandante en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 14 de Mayo de 2020.

2.- Mediante auto del 2 de noviembre del 2021 se admitió la demanda y ordenó la notificación a los demandados MIGUEL ANTONIO CIRCADO RODRIGUEZ, GINA PAOLA BAUTISTA PEÑA y LUISA FERNANDA BAUTISTA, quienes se notificaron de manera personal, a través de apoderado y contestaron la demanda pero por no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento, conforme de ordenó en auto del 26 de junio del 2023, por tal razón no son oídos en el presente tramite.

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 la parte demandada.

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 desde diciembre del 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, 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.- JORGE ENRIQUE CASTILLO ESPINOSA (en calidad de arrendador) y MIGUEL ANTONIO CIRCADO RODRIGUEZ, GINA PAOLA BAUTISTA PEÑA y LUISA FERNANDA BAUTISTA PEÑA (arrendatarios) en relación con el inmueble ubicado la local comercial ubicado en la Avenida Caracas No. 48 – 11 Sur de Bogotá, cuyos linderos figura en el expediente.

2. Ordenar la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de JORGE ENRIQUE CASTILLO ESPINOSA (en calidad de arrendador) y MIGUEL ANTONIO CIRCADO RODRIGUEZ, GINA PAOLA BAUTISTA PEÑA y LUISA FERNANDA BAUTISTA PEÑA (arrendatarios).

3. Como quiera que obra diligencia de entrega del inmueble en el ítem 35 del cuaderno digital, por sustracción de materia no hay lugar a comisionar para el lanzamiento.

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
(2)

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D.C SECRETARÍA Bogotá D.C. <u>3 AGO 2022</u> HORA 8 A.M. Por ESTADO N° <u>116</u> de la fecha fue notificado el auto anterior. LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaria

ncrr