



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 110014003066-2021-01244-00

DECLARATIVO

Proceso: VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: MERCEDES HOYOS DE CUESTA

Demandado: JOHN FREDY ESPITIA CAICEDO Y OTRO.

Bogotá, D.C., - 8 SEP 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 IDALY AREVALO RICO y JOHN FREDY ESPITIA CAICEDO, se notificaron por aviso y dentro del término legal no contestaron la demanda, ni propusieron medio exceptivo.

ANTECEDENTES

1. La señora MERCEDES HOYOS DE CUESTA (en calidad de arrendadora), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra IDALY AREVALO RICO y JOHN FREDY ESPITIA CAICEDO, 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 2021, local comercial que se encuentra ubicado en la Calle 63B No. 26-72 y Calle 63 B No. 26-76, de Bogotá, y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor de la demandante en razón a los contratos de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de febrero de 2016 y 31 de enero de 2020 respectivamente.

2.- Mediante auto del 17 de febrero del 2022 se admitió la demanda y ordenó la notificación a los demandados IDALY AREVALO RICO y JOHN FREDY ESPITIA CAICEDO se notificaron por aviso y dentro del término legal no contestaron la demanda, ni propusieron medio exceptivo.

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 mayo del 2021 y haberle dado un uso diferente al inmueble, y en consecuencia, se decrete la restitución y la condena en costas a la parte demandada.

Por lo anterior, el arrendador alega la mora en los cánones de arrendamiento marzo 2021, razón por la cual se configura las causales para ordenar la restitución de los inmuebles pretendidos 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.- MERCEDES HOYOS DE CUESTA (en calidad de arrendadora) y IDALY AREVALO RICO y JOHN FREDY ESPITIA CAICEDO (arrendatarios) en relación con los inmuebles local comercial que se encuentra ubicados en la Calle 63B No. 26-72 y Calle 63 B No. 26-76 de Bogotá, cuyos linderos figura en el expediente.

2. Ordenar la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor MERCEDES HOYOS DE CUESTA (en calidad de arrendadora) y IDALY AREVALO RICO y JOHN FREDY ESPITIA CAICEDO (arrendatarios) 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. 11 SEP 2023 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 135 de la fecha fue notificado el
auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHAN
Secretaria

ncrr