



JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
**JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.**

Sentencia 18 MAYO 2020

Radicación: 110014003066-2019-01347-00

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

Demandante: **EFREN DARIO GRAJALES**

Demandada: **MAGDA PATRICIA JIMENEZ FAJARDO Y IVONNE CARMENZA
CUELLAR GONZALEZ**

Bogotá, D.C.,

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 las demandadas **IVONNE CARMENZA CUELLAR GONZALEZ** y **MAGDA PATRICIA JIMENEZ FAJARDO**, la primera fue notificada del auto admisorio de la demanda de manera personal y la segunda por aviso, quienes no contestaron la demanda ni propusieron medio exceptivo.

ANTECEDENTES

1.- EFREN DARIO GRAJALES (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **MAGDA PATRICIA JIMENEZ FAJARDO** e **IVONNE CARMENZA CUELLAR GONZALEZ** para que previos los trámites legales de rigor y a través de sentencia, se declare terminado el contrato de arrendamiento vivienda urbana por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde enero de 2019, por el inmueble ubicado en la Calle 150 A No. 96A-71 Torre 9 apartamento 502 junto con el parqueadero 549 de la Agrupación de Vivienda Alcázar de Suba de Bogotá, D.C. y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor del demandante en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 1 de septiembre de 2018.

2.- Mediante auto del 11 de octubre del 2019 se admitió la demanda y ordenó la notificación a las demandadas **IVONNE CARMENZA CUELLAR GONZALEZ** y **MAGDA PATRICIA JIMENEZ FAJARDO**, la primera fue notificada del auto admisorio de la demanda de manera personal y la segunda por aviso, quienes no contestaron la demanda ni propusieron medio exceptivo.

3.- Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, el demandante allegó el original del contrato de arrendamiento con fecha 1 de septiembre de 2018, folios 34 a 38 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 las demandadas.

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 desde febrero de 2018 y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble y la condena en costas a las demandadas.

Por lo anterior, la arrendadora 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, **EFREN DARIO GRAJALES** (en calidad de arrendadora) y **MAGDA PATRICIA JIMENEZ FAJARDO** e **IVONNE CARMENZA CUELLAR GONZALEZ** (arrendataria) en relación con el inmueble de vivienda urbana ubicado Calle 150 A No. 96A-71 Torre 9 apartamento 502 junto con el parqueadero 549 de la Agrupación de Vivienda Alcázar de Suba de Bogotá, D.C., D.C. cuyos linderos figuran en el folios 12 y 15 del expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **EFREN DARIO GRAJALES** (en calidad de arrendador), contra **MAGDA PATRICIA JIMENEZ FAJARDO** e **IVONNE CARMENZA CUELLAR GONZALEZ** (arrendatarias), para lo cual se concede a la parte el término de 5 días 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 comercial arrendado 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 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 archívense el expediente.

NOTIFÍQUESE



**MIGUEL ANGEL OVALLE PABON
JUEZ**

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN	
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D.C	
SECRETARÍA	
Bogotá D.C.	27 ACO 2020 HORA 8 A.M.
Por ESTADO N°	047 de la fecha fue notificado el auto anterior.
 LUZ EREDIA TORRES MERCHAN Secretaria	

ncrr