



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

Sentencia

Radicación: 110014003066-2020-00092-00

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

Demandante: **HENRY HUMBERTO LEON BENAVIDES**

Demandada: **KLYNSMMAN YAHARET GUZMAN CUBIDES Y CRISTIAN  
DANILO FREDERIK PEÑA REY**

Bogotá, D.C., 29 SET. 2020

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 **KLYNSMMAN YAHARET GUZMAN CUBIDES Y CRISTIAN DANILO FREDERIK PEÑA REY** fueron notificados del auto admisorio de la demanda por aviso, quienes no contestaron la demanda ni propusieron medio exceptivo.

#### **A N T E C E D E N T E S**

**1.- HENRY HUMBERTO LEON BENAVIDES** (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **KLYNSMMAN YAHARET GUZMAN CUBIDES y CRISTIAN DANILO FREDERIK PEÑA REY** 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 noviembre de 2019, por el inmueble ubicado Transversal 94 No. 22 I-20, Interior 5, apartamento 602, Conjunto Residencial "Modelia Park", junto con el Garaje 164, 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 20 de Agosto de 2019.

**2.-** Mediante auto del 26 de febrero del 2020 se admitió la demanda y ordenó la notificación a los demandados **KLYNSMMAN YAHARET GUZMAN CUBIDES Y CRISTIAN DANILO FREDERIK PEÑA REY** quienes fueron notificados del auto admisorio de la demanda por aviso y no contestaron la demanda ni propusieron medio exceptivo.

**3.-** Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, el demandante allegó el contrato de arrendamiento con fecha 20 de agosto de 2019, folios 1 al 5 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 los demandados.

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 noviembre de 2019 y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble 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, **HENRY HUMBERTO LEON BENAVIDES** (en calidad de arrendador) y **KLYNSMMAN YAHARET GUZMAN CUBIDES** y **CRISTIAN DANILO FREDERIK PEÑA REY** (arrendatarios) en relación con el inmueble de vivienda urbana ubicado en la Transversal 94 No. 22 I-20, Interior 5, apartamento 602, Conjunto Residencial "Modelia Park" y Garaje 164 de Bogotá, D.C. cuyos linderos figuran en los folios 15 al 17 del expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **HENRY HUMBERTO LEON BENAVIDES**(en calidad de arrendador), contra **KLYNSMMAN YAHARET GUZMAN CUBIDES** y **CRISTIAN DANILO FREDERIK PEÑA REY** (arrendatarios), para lo cual se concede a la parte demandada el término de 5 días para la entrega del inmueble y garaje 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**

  
**MIGUEL ANGEL OVALLE PABON**  
**JUEZ**

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN

JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ D.C

SECRETARÍA

30 SET. 2020

Bogotá D.C. \_\_\_\_\_ HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 056 de la fecha fue notificado el auto anterior.

  
**LUZ EREDIA TORRES MERCHAN**  
Secretaría

ncrr