

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Sentencia

Radicación: 110014003066-2020-00249-00

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

Demandante: **RENTABIEN SAS, SUCURSAL BOGOTÁ**

Demandada: **JOSE DOMINGO MORA CONTRERAS**

Bogotá, D.C.,

8 OCT. 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 **JOSE DOMINGO MORA CONTRERAS** fueron notificados del auto admisorio de la demanda por aviso, quienes no contestaron la demanda ni propusieron medio exceptivo.

ANTECEDENTES

1.- RENTABIEN SAS, SUCURSAL BOGOTÁ (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **JOSE DOMINGO MORA CONTRERAS** 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 agosto del 2019 junto con los reajustes, por el inmueble ubicado Calle 63 Sur No. 64-90, Apartamento 1330 de la Torre 4 del Parque Residencial el Jardín, junto con el Garaje 488 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 9 de noviembre de 2017.

2.- Mediante auto del 2 de abril del 2020 se admitió la demanda y ordenó la notificación al demandado **JOSE DOMINGO MORA CONTRERAS** quien fue notificado del auto admisorio de la demanda por aviso y no contestó la demanda ni propuso medio exceptivo.

3.- Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, el demandante allegó el contrato de arrendamiento con fecha 9 de noviembre de 2017, folios 3 al 7 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.

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 agosto de 2019 junto con los reajustes 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, **RENTABIEN SAS, SUCURSAL BOGOTA** (en calidad de arrendador) y **JOSE DOMINGO MORA CONTRERAS** (arrendatario) en relación con el inmueble de vivienda urbana ubicado en la Calle 63 Sur No. 64-90, Apartamento 1330 de la Torre 4 del Parque Residencial el Jardín, junto con el Garaje 488 de Bogotá, D.C. cuyos linderos figura en el folio 6 del expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **RENTABIEN SAS, SUCURSAL BOGOTA**(en calidad de arrendador), contra **JOSE DOMINGO MORA CONTRERAS** (arrendatario), 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

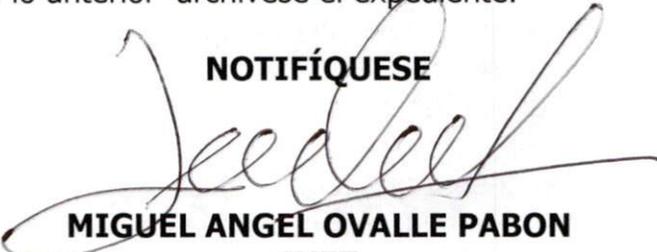
facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, vencido el término otorgado en el numeral anterior.

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.

NOTIFIQUESE


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

Bogotá D.C. 29 OCT 2020 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 063 de la fecha fue notificado el auto anterior.


LUZ EREDIA TORRES MERCHAN
Secretaria