



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en  
Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple).**

Bogotá, D.C., 123 SET. 2021

**Referencia: 110014003081-2020-0446-00**

**Proceso:** Restitución de Inmueble Arrendado  
**Demandante:** SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS  
**Demandado (a):** JORGE ELIECER RUIZ ALZAMORA  
**Radicación:** 2020-0446  
**Asunto:** Sentencia de Única Instancia

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Rituada la tramitación correspondiente y sin que se evidencie la operancia de causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia.

**II. ANTECEDENTES**

**A. La pretensión y los hechos**

El extremo demandante solicitó la admisión de la demanda de restitución de Inmueble Arrendado en contra de JORGE ELIECER RUIZ ALZAMORA, para que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 1 de junio de 2007 y en consecuencia se le restituya el apartamento número 4 ubicado en la Avenida Juan XXIII carrera 9 No. 9-33 de San Andrés – Isla, Sector el Cliff identificado con el FMI No. 450-3367 y con los linderos descritos en la Escritura Publica No. 198 del 10 de marzo de 2004 de la Notaria Única del Circulo de San Andrés.

En sustento de las anteriores súplicas, se adujo que la Inmobiliaria Etilza Hernandez EU, como arrendadora – en su condición de depositaria extinta de la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES-, suscribió el contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 072-2007 de fecha 1 de junio de 2007 con el aquí demandado, por el término inicial de doce 12 meses.

Por Resolución Administrativa 03759 del 5 de julio de 2018, la entidad aquí demandante asumió la administración directa del mismo y ordenó el inicio del proceso de enajenación temprana, conforme el artículo 24 de la Ley 1849 de 2017 que modificó el artículo 93 de la Ley 1708 de 2004 (inscrito en la anotación 12 del FMI No. 450-3367).

El demandado como arrendatario, no ha pagado los cánones de arrendamiento a partir de junio de 2007 hasta la fecha de presentación de la demanda (21 de julio de 2021).

### **III. TRÁMITE PROCESAL**

Cumplido los requisitos de ley mediante providencia de fecha 27 de agosto de 2020 (archivo digital No.4), fue admitida la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenándose notificar al encartado en legal forma, diligencia que se logró conforme lo reglamenta el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término oportuno por intermedio de su apoderado judicial propuso excepciones de mérito, sin embargo, no fue oído por no acreditar el pago de los cánones de arrendamiento al tenor de lo normado en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del CGP (archivo digital No.8)

Así las cosas, resulta pertinente proferir el fallo de instancia de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del art. 384 del CGP, se procede a ello, previa las siguientes:

### **IV. CONSIDERACIONES**

#### **A. Presupuestos procesales.**

Se destaca en primer lugar, que en el sub-lite se advierte la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico–procesal. En efecto, la demanda reúne las exigencias de forma que la ley reclama de ella; tanto el extremo activo como el pasivo son hábiles para obligarse y para comparecer al proceso conforme a la ley y es este Despacho el competente para conocer de este proceso, por lo que la decisión a producirse será de índole meritorio.

#### **B. Del proceso de restitución.**

La acción de lanzamiento que se instauró en este asunto busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del inmueble que fue entregado a título de tenencia en virtud de un contrato de arrendamiento, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas.

Al plenario se allegó prueba sumaria del contrato de arrendamiento (archivo digital No.1) que da cuenta de la existencia de la relación contractual; Así mismo, aplicadas al contrato objeto de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advierte que la mora y falta de pago del arrendatario en cuanto a los cánones fijados, y/o el incumplimiento de las demás obligaciones derivadas del contrato autorizan al arrendador para requerir la terminación de aquel pacto de voluntades y la posterior entrega del bien arrendado, facultad que además se encuentra inmersa en pacto locativo.

Del material probatorio obrante en la foliatura refulge la existencia de la relación sustancial de arrendamiento sobre el inmueble objeto de este proceso que constituye ley para las partes y que demuestra las obligaciones adquiridas.

La causal invocada para efectos de la restitución es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio de 2007 hasta la fecha de presentación de la demanda (21 de julio de 2021), que expresamente fue aceptada por el demandado al no acreditar la totalidad su pago.

Así las cosas, al encontrarse reunidos los presupuestos establecidos en el otrora Art. 384 numeral 3º, sin mayores disquisiciones se accederá a las pretensiones de la demanda declarando la terminación del contrato de arrendamiento y ordenando la restitución del inmueble objeto del mismo.

En mérito de lo expuesto, el **OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

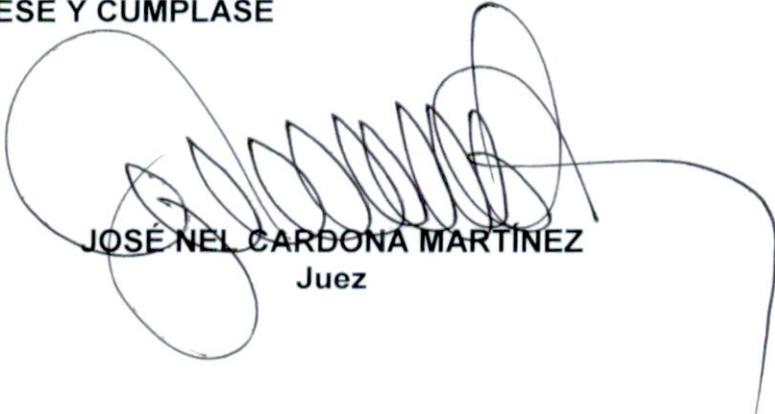
1.- **DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes de este proceso respecto del apartamento número 4 ubicado en la Avenida Juan XXIII carrera 9 No. 9-33 de San Andrés – Isla, Sector el Cliff identificado con el FMI No. 450-3367 y con los linderos descritos en la Escritura Publica No. 198 del 10 de marzo de 2004 de la Notaria Única del Circulo de San Andrés, por incumplimiento de la parte demandada, como quedó expuesto en precedencia.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir a la parte actora el bien inmueble dado en arriendo y relacionado en el libelo, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

3.- Si no se cumple con la orden anterior, desde ya se comisiona para la práctica de la entrega, al Señor *Juez de Civil Municipal de San Andrés – Isla*, a quien se librá el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

4.- **CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Tásense, teniendo como agencias en derecho el equivalente a: 400.000.00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOSE NEL CARDONA MARTINEZ**  
Juez

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C**  
**(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia**  
**Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 66 del  
~~124 SET 2021~~ fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M

Lizeth Johanna Zipo Paez  
Secretario