



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
RANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

RADICACIÓN 110014003066-2021-01541-00

DECLARATIVO

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

Demandante: **PEDRO FELIPE AREVALO SACIPA y ALMA DEL CARMEN AREVALO ZACIPA**

Demandados: **JULIO CESAR GARCIA VELEZ y JULIO CESAR GARCIA ZACIPA.**

Bogotá, D.C., 25 AGO 2022

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 **JULIO CESAR GARCIA VELEZ y JULIO CESAR GARCIA ZACIPA**, se notificaron de manera personal y guardaron silencio.

ANTECEDENTES

1. **PEDRO FELIPE AREVALO SACIPA y ALMA DEL CARMEN AREVALO ZACIPA** (en calidad de arrendadores), instauraron demanda de restitución de inmueble arrendado contra **JULIO CESAR GARCIA VELEZ y JULIO CESAR GARCIA ZACIPA**, 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, juntos con los incrementos desde agosto del 2021, por el inmueble ubicado en la dirección Apartamento Penthouse 801 de la torre 2 y Parqueadero número 43, situado en la calle 152 B No. 72-91 Conjunto Gratamira Campestre 1, de Bogotá, y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor de los demandantes en razón del contrato de arrendamiento que celebraron las partes el 27 de febrero del 2020.

2.- Mediante auto del 15 de febrero del 2021 se admitió la demanda y ordenó la notificación a los demandados **JULIO CESAR GARCIA VELEZ y JULIO CESAR GARCIA ZACIPA**, se notificaron de manera personal y guardaron silencio.

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 tachada de falsa ni objetada, 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 a la arrendadora 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 junto con sus incrementos desde agosto del 2021, y en consecuencia, se decrete la restitución y la condena en costas a la parte demandada.

Por lo anterior, los arrendadores alegan 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, 1.- **PEDRO FELIPE AREVALO SACIPA y ALMA DEL CARMEN AREVALO ZACIPA** (en calidad de arrendadores) y **JULIO CESAR GARCIA VELEZ y JULIO CESAR GARCIA ZACIPA**. (arrendatarios) en relación con el inmueble ubicado en la dirección Apartamento Penthouse 801 de la torre 2 y Parqueadero número 43, situado en la calle 152 B No. 72-91 Conjunto Gratamira, Campestre 1, de Bogotá, cuyos linderos figura en el expediente.

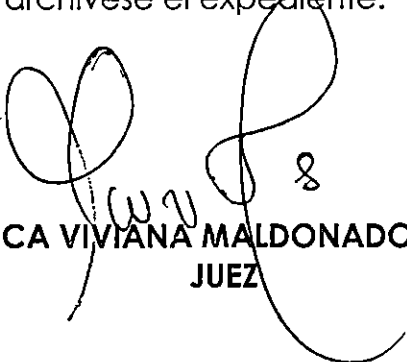
2. Por sustracción de materia no se comisionará para la diligencia de entrega, dado que fue entregado el inmueble objeto del proceso el 14 de mayo del 2022.

4. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

5. Con el fin de que la secretaria efectué 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. 26 AGO 2022 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 110 de la fecha fue notificado el
auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHAN
Secretaria

ncrr