



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

RADICACIÓN 110014003066-2022-0914-00

DECLARATIVO

Proceso: VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: INVERSIONES FAVIL Y CALZADO LAS DIOSAS

Demandados: ROGALPIEL DC SAS.

Bogotá, D.C., 18 MAR 2024

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 el demandado ROGALPIEL DC SAS., fue notificado por conducta concluyente y no acreditó el pago de los cánones debidos y causados, como se ordenó en auto 8 de noviembre del 2023 con fundamento en el inciso 3, numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P., no se oye a la pasiva.

ANTECEDENTES

1.- INVERSIONES FAVIL Y CALZADO LAS DIOSAS (en calidad de arrendadores), instauraron demanda de restitución de inmueble arrendado contra ROGALPIEL DC SAS, 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 el diciembre del 2020, por el inmueble local comercial de la Carrera 24 No. 17- 64 Sur de Bogotá, D.C. y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble en favor de los demandantes en razón al contrato verbal que celebraron las partes el 1 de junio del 2020.

2.- Mediante auto del 30 de septiembre del 2022 se admitió la demanda y ordenó la notificación a la demandada ROGALPIEL DC SAS quien fue notificado del auto admisorio de la demanda por conducta concluyente a través de apoderada y no acreditó el pago de los cánones debidos y causados, como se ordenó en auto 8 de noviembre del 2023 con fundamento en el inciso 3, numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P., no se oye a la pasiva.

3.- Como prueba de la existencia del contrato arrendamiento, se allegó una declaración extra juicio de la señora MARIA AMPARO SIERRA RODRIGUEZ, la cual en su oportunidad procesal no fue tachada de falsa ni objetada, razón por la cual obra como plena prueba en contra de la demandada.

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 diciembre del 2020 y en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble 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, INVERSIONES FAVIL Y CALZADO LAS DIOSAS (en calidad de arrendadores) y ROGALPIEL DC SAS (arrendatario) en relación con el inmueble local comercial de la Carrera 24 No. 17- 64 Sur de Bogotá, D.C., D.C. cuyos linderos figuran en el expediente.

2. Ordenar la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de INVERSIONES FAVIL Y CALZADO LAS DIOSAS (en calidad de arrendadores), contra ROGALPIEL DC SAS (arrendatario), para lo cual se concede a la parte demandada el término de 5 días para la entrega del inmueble contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

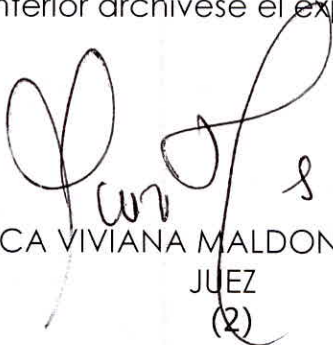
3. En caso de incumplimiento, se dispone comisionar para la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado al Alcalde de la localidad respectiva de esta ciudad o a la autoridad correspondiente, con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, vencido el término 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


MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
JUEZ
(2)

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN	
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE	
BOGOTÁ D.C	
SECRETARÍA	
19 MAR 2024	
Bogotá D.C.	HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° 038 de la fecha fue notificado el auto anterior.	
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN	
Secretaria	