



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 110014003066-2020-00073-00

DECLARATIVO

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

Demandante: **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE**

Demandados: **BLANCA EMMA QUINTERO y DIANA PAOLA PEDRAZA ECHEVERRI y otros.**

Bogotá, D.C.,

10 DIC 2021

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 **JUAN CARLOS PEDRAZA ECHEVERRY, MARITZA MONTAÑEZ QUINTERO, BLANCA EMMA QUINTERO DE MONTAÑEZ y DIANA PAOLA PEDRAZA ECHEVERRI**, los primeros se notificaron por aviso y guardaron silencio y las dos últimas se notificaron de manera personal a través de curadora Ad-litem, quien no contestó la demanda ni propuso excepciones.

ANTECEDENTES

1.- **HEBBEL ARMANDO FIGUEROA GALINDO** (en calidad de arrendador), instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra **JUAN CARLOS PEDRAZA ECHEVERRY, MARITZA MONTAÑEZ QUINTERO, BLANCA EMMA QUINTERO DE MONTAÑEZ y DIANA PAOLA PEDRAZA ECHEVERRI**, 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 diciembre del 2019, por el inmueble ubicado en la Carrera 32 #1F-19 Apartamento 403 del Edificio Vargas 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 14 de agosto del 2014.

2.- Mediante auto del 13 de abril del 2020 se admitió la demanda y ordenó la notificación a los demandados **JUAN CARLOS PEDRAZA ECHEVERRY, MARITZA MONTAÑEZ QUINTERO, BLANCA EMMA QUINTERO DE MONTAÑEZ y DIANA PAOLA PEDRAZA ECHEVERRI**, los primeros se notificaron por aviso, guardaron silencio y las dos últimas se notificaron de manera personal a través de curadora Ad-litem, quien no contestó la demanda ni propuso excepciones.

3.- Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento se allegó el mismo que obra a folios 1 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 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 diciembre del 2019, y en consecuencia, se decrete la restitución 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, **HEBBEL ARMANDO FIGUEROA GALINDO** (en calidad de arrendador) y **JUAN CARLOS PEDRAZA ECHEVERRY, MARITZA MONTAÑEZ QUINTERO, BLANCA EMMA QUINTERO DE MONTAÑEZ y DIANA PAOLA PEDRAZA ECHEVERRI** (arrendatarios) en relación con el inmueble Carrera 32 #1F-19 Apartamento 403 del Edificio Vargas de Bogotá, D.C., cuyos linderos figura en el expediente.

2. **Ordenar** la restitución del inmueble arrendado anteriormente descrito, en favor de **HEBBEL ARMANDO FIGUEROA GALINDO** (en calidad de arrendador), contra **JUAN CARLOS PEDRAZA ECHEVERRY, MARITZA MONTAÑEZ QUINTERO, BLANCA EMMA QUINTERO DE MONTAÑEZ y DIANA**

PAOLA PEDRAZA ECHEVERRI, (arrendatarios), 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

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN	
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE	
BOGOTÁ D.C	
SECRETARÍA	
Bogotá D.C. <u>13 DIC 2021</u>	HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° <u>136</u> de la fecha fue notificado el auto anterior.	
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN	
Secretaria	

ncrr