



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ  
(ACUERDO PCSJA18-11127 octubre 12 de 2018)

Bogotá D.C., once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

*Radicación:* 2019 01175

Para los efectos legales que haya lugar, téngase en cuenta que los demandados **ESNEYRA PEREZ GARZON** y **NORBHEY GERARDO SANCHEZ BENITEZ**, fueron notificados a través de Curador Ad Litem del auto admisorio de la demanda, tal y como consta en acta de fecha 20 de enero de 2021 y dentro del término legal contestó la demanda, sin proponer excepciones.

Ahora bien, a voces de lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el inciso final del artículo 120 ibídem, procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso del epígrafe.

#### ANTECEDENTES

1. Mario Freddy Ruiz Mora promovió demanda de restitución de inmueble arrendado contra Esneyra Pérez Garzón y Norbhey Gerardo Sánchez Benítez para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 15 de mayo de 2012 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de marzo a abril de 2019, consecuente, se ordene la restitución del inmueble (local comercial) ubicado en la carrera 87 I No. 77ª-15 Sur de esta ciudad.

2. Por auto de 2 de agosto de 2019 se admitió la demanda, y se ordenó notificar a la convocada.

3. Los demandados se notificaron a través de Curador Ad Litem del auto admisorio de la demanda, tal y como consta en acta de fecha 20 de enero de 2021, quien dentro del término legal contestó la demanda, sin proponer excepciones.

#### CONSIDERACIONES

1. Los llamados presupuestos procesales concurren, puesto que este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por el factor objetivo (naturaleza del asunto), y territorial (domicilio del demandado); la demanda cumplió los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo actuado.

2. Es sabido que la acción de restitución de bienes inmuebles dados en

arrendamiento, consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las causales convenidas por las partes en el respectivo contrato.

3. En el presente caso, se encuentra probado con los documentos aportados junto con la demanda, que entre el señor Mario Freddy Ruiz Mora y Esneyra Pérez Garzón y Norbey Gerardo Sánchez Benítez se celebró contrato de arrendamiento sobre el inmueble (local comercial) ubicado en la carrera 87 I No. 77<sup>a</sup>-15 Sur de esta ciudad (fls. 2 a 5).

4. La causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, la cual se encuentra contenida en la cláusula segunda del contrato adosado.

5. Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Nueve 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

**Primero:** Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 15 de mayo de 2012 celebrado por Mario Freddy Ruiz Mora (Arrendador) y Esneyra Pérez Garzón (Arrendataria) y Norbey Gerardo Sánchez Benítez (Coarrendatario) sobre el inmueble (local comercial) ubicado en la Carrera 87 I No. 77<sup>a</sup>-15 Sur de esta ciudad (fls. 2 a 5), cuyos linderos se encuentran consignados en el escrito de demanda.

**Segundo:** Como consecuencia de lo anterior se ordena a los demandados hacerle entrega del bien objeto de restitución al demandante en el término de 10 días siguientes a la ejecutoria de este proveído.

**Tercero: CONDENAR** a la parte demandada a pagar las costas procesales Por secretaría practíquese la liquidación incluyendo en ella la suma de \$908.526,00, como agencias en derecho.

Para los efectos legales que haya lugar, téngase en cuenta que la parte demandante se pronunció en tiempo sobre lo manifestado por el Curador Ad Litem de los demandados en el escrito de contestación de la demanda.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>**

**Firmado Por:**

---

<sup>1</sup> Decisión anotada en el estado No.020 de 12 de marzo de 2021.

**OSCAR GIAMPIERO POLO SERRANO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 77 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**626c85698db58e6e2fe46c37491b87636cc01c4842f1b5ad071919e387da327b**

Documento generado en 11/03/2021 11:06:54 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**