



## JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 No.14-33 piso 16 Bogotá, D.C.

Tel.2821664. Email: [cmp140bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmp140bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**Proceso No. 2019-1058**

Agotado el trámite que le es propio a la instancia, procede el despacho a pronunciarse de fondo sobre lo que en derecho corresponde al proceso de la referencia, previo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES.**

Dentro de los términos legales, este Juzgado se dispone a proferir la sentencia en el presente proceso de restitución de los bienes inmuebles arrendados, iniciado a instancia de **RESTREPO SOLER Y ASOCIADOS LIMITADA** contra **DYNAMIC TEACHING CORPORATION LIMITADA** hoy **DYNAMIC TEACHING CORPORATION S.A.S EN LIQUIDACIÓN**, para que previo el trámite de proceso verbal, se declaren terminados los contratos de arrendamiento suscritos el 30 de abril de 2005 y el 14 de mayo de 2005, correspondiente a los locales comerciales 1-02 y 1-01 que hacen parte del Edificio Torre Central Propiedad Horizontal, situados en la avenida 26 No 42-27 (dirección antigua), avenida calle 26 No 38A-33 (dirección actualizada) y avenida calle 26 No 38A-27 (dirección actualizada) de esta urbe.

Los contratos de arrendamiento militan a folios (3 a 7) del expediente, en donde se avizora los linderos de cada bien, los cuales se tienen por reproducidos en esta providencia y, en gracia de brevedad se deberá ordenar al demandado a restituir a la parte demandante los referidos inmuebles.

El demandante **RESTREPO SOLER Y ASOCIADOS LIMITADA**, entregó a título de arrendamiento a la parte hoy demandada los inmuebles antes referidos, mediante contratos escritos que militan a folios (3 a 7), cuya

vigencia se pactó por doce meses. De igual forma, se fijó como canon de arrendamiento, para el local identificado 1-01 la suma de \$1.000.000.00 y para el local identificado 1-02 la suma de \$2.000.000.00, incrementándose conforme a la ley.

La parte demandada incumplió la obligación de cancelar la renta, toda vez que adeuda los cánones correspondientes a los periodos causados desde el 1 de agosto de 2017 al 31 de agosto de 2017 y los subsiguientes hasta el momento de la presentación de la demanda.

Del auto en cuestión se notificó al demandado conforme al artículo 292 del C.G del P., quien no impetró excepción alguna ni demostró el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

## II. CONSIDERACIONES.

En el presente asunto no se encuentra reparo alguno frente a los presupuestos procesales, cuales son la demanda en forma, la capacidad procesal y para ser parte, la jurisdicción y la competencia. Así mismo, no se advierte vicio de nulidad que invalide la actuación, pues la misma se surtió con observancia de las normas aplicables al caso, garantizándose al extremo pasivo el debido proceso y derecho de defensa.

La acción incoada pretende restituir la tenencia de los bienes dados en arrendamiento, con sustento en el incumplimiento del contrato de arrendamiento allegado por falta del pago de las rentas ya aludidas, siendo claro que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto de los inmuebles materia de restitución están plenamente acreditados con las pruebas aportadas por la parte actora.

Aunado a lo anterior, se dijo en líneas anteriores que la sociedad encartada fue enterada de la presente acción mediante aviso, quien adoptó una posición silente, por tanto, conforme lo prevé el artículo 97 de la Codificación Procedimental General, se presumen como ciertos todos aquellos hechos susceptibles de confesión.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la parte pasiva no controvertió las pretensiones de la demanda, al punto que la arrendataria no acreditó

29

encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, se configura así la causal suficiente para acceder a las pretensiones del libelo introductorio, con sujeción a lo manifestado y con claro apoyo en lo previsto en el numeral 4 inciso segundo y numeral 3 del artículo 384 del C.G. del P.

En virtud de lo expuesto el Juzgado Cuarenta Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado los contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles arrendados y, base de este proceso, por lo expuesto en esta sentencia.

**II. CONSIDERACIONES.**

**SEGUNDO: DECRETAR** la restitución de los bienes inmuebles identificados local 1-01 y local 1-02 que hacen parte del Edificio Torre Central Propiedad Horizontal, situados en la avenida 26 No 42-27 (dirección antigua), avenida calle 26 No 38A-33 (dirección actualizada) y avenida calle 26 No 38A-27 (dirección actualizada) de esta ciudad, en favor de la parte actora y en contra de la parte demandada. Para lo cual se ordena comisionar al Alcalde Local o al Inspector de Policía de la Jurisdicción respectiva, a fin de que proceda a la entrega del inmueble a favor del aquí demandante. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** en costas del proceso a la parte demandada, inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$1.800.000.00 m/cte.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARÍA DEL PILAR FORERO RAMÍREZ**  
**JUEZ**

T.U

|   |             |   |
|---|-------------|---|
| República de Colombia   |             |  |
| Rama Judicial del Poder Público                               |             |   |
| <b>JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL</b>                       |             |   |
| <b>DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.</b>                            |             |   |
| Carrera 10 No. 14-33 Piso 10 Bogotá, D.C.                     |             |   |
| EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA A LAS PARTES POR ANOTACIÓN HECHA |             |   |
| EN EL ESTADO No. 022  | FECHADO HOY | 14 SEP 2020   |
| ALA HORA DE LAS 8:00 A.M.                                     |             |   |
| La (el) Secretario(a)   |             |   |