

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia:11001400305720210111700

BANCO DE BOGOTÁ contra SERVICIOS DE CONSULTORIA
COMERCIALIZACIÓN E INMOBILIARIA CONFIENERZA S.A.S. y LUIS
ALBERTO MARTÍNEZ AVILA.

De conformidad al numeral 3, artículo 384 del C.G.P., y agotado el trámite de instancia procede el Despacho a dictar la sentencia que corresponda al asunto de la referencia.

1. ANTECEDENTES

El Banco de Bogotá S.A. promovió demanda para que por los trámites del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, se decretara la terminación del contrato de arrendamiento comercial (leasing habitacional) No. 453451283/413451274 celebrado entre éste en calidad de arrendador y la sociedad SERVICIOS DE CONSULTORIA COMERCIALIZACIÓN E INMOBILIARIA CONFIENERZA S.A.S. y LUIS ALBERTO MARTÍNEZ AVILA como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la carrera 38 No. 9 –63 Of. 360 del Centro Comercial Bahía, folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1382310 y, consecuentemente se ordenará la restitución del predio, así como la condena en costas.

En sustento de lo anterior, informa que entre las partes en contienda se celebró el contrato de Leasing Financiero ya señalado el día 20 de abril de 2018, contrato de arrendamiento por la suma de \$70.000.000,00 por el término de 120 meses contados a partir del 20 de junio de 2018 y el locatario (arrendatario), se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual variable conforme las condiciones contenidas en el contrato en la modalidad de pago mes vencido hasta completar el valor total del contrato. El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento, en la forma en que se estipula en el contrato e incurrió en mora en el pago de los cánones desde el día 20 de junio de 2020.

La sociedad Servicios de Consultoría Comercialización e Inmobiliaria Confienerza S.A.S. y Luis Alberto Martínez Ávila quedaron debidamente notificados del auto admisorio de la demanda, conforme lo previsto en los artículos 291 y 292 del C.G.P, tal y como se evidencia de la actuación surtida con este propósito y que obra en el informativo, demandados que guardaron silencio en el término del traslado, y como quiera que la causa se funda en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, sin que se

acreditara su cancelación, se dará paso a lo previsto numeral 3, artículo 384 del C.G.P.

2. CONSIDERACIONES

La acción que se instauró en este asunto busca obtener por los medios coercitivos del Estado la restitución del inmueble arrendado aduciendo como causal la mora en el pago de la renta desde el 20 de junio de 2020.

La prueba de la relación material que vincula a las partes se corrobora con el contrato de arrendamiento suscrito entre ellas, que en copia se allegó al expediente, por lo que resulta susceptible de valoración probatoria respecto de las expresiones de voluntad que allí constan, máxime cuando no se tachó de falso ni allegó prueba que demuestre lo contrario.

Se colige entonces, que una de las principales obligaciones del arrendatario es el pago de la renta pactada en el término señalado, significando lo anterior que el no pago de la mensualidad faculta al arrendador para exigir la entrega del inmueble por encontrarse la parte demandada incurso en una de las causales legales y contractualmente establecidas para ello.

En ese orden de ideas, configurada la causal invocada por el actor para la finalización de la relación contractual, se impone proferir sentencia accediendo a las pretensiones incoadas en la demanda, como bien lo previene el numeral 3, artículo 384, razón por la cual se decretará la terminación del contrato de arrendamiento con la consecuente orden de restitución del inmueble al demandante, condenándose en costas al demandado.

Por lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento financiero o leasing habitacional No. 453451283/413451274 celebrado por BANCO DE BOGOTA S.A. como arrendador y SERVICIOS DE CONSULTORIA COMERCIALIZACIÓN E INMOBILIARIA CONFIENERZA S.A.S. y LUIS ALBERTO MARTÍNEZ AVILA como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la carrera 38 No. 9 –63 Of. 360 del Centro Comercial Bahía, folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1382310.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la restitución del inmueble ubicado en la carrera 38 No. 9 –63 Of. 360 del Centro Comercial Bahía, folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1382310, la que debe verificarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Si los demandados no hacen entrega voluntaria del inmueble en el término señalado, desde ya se comisiona para la entrega del inmueble al señor

alcalde menor de la localidad respectiva. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a los demandados al pago de las costas causadas con la tramitación de este proceso. Liquídense las mismas incluyendo como agencias en derecho la suma un salario minino mensual legal vigente para el año que avanza.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlenne Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c18bed9657d247448269acaa564211016dde14c68c9d18e197347f8824013adf**

Documento generado en 10/09/2022 01:58:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>