REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., 10 MAY 2021

PROCESO RESTITUCIÓN RAD. No. 110014003003**20190066**200

Habiéndose agotado el trámite del presente proceso se hace necesario proceder a dictar sentencia, previo los antecedentes y consideraciones que se consignan enseguida:

1. ANTECEDENTES Y PRETENSIONES

1.1. **A Z Inmobiliaria S en C S,** actuando a través de apoderado judicial, demandó por los trámites del proceso verbal a las empresas **Multimercadeo E I Ltda.,** y **Agencia de Aduanas Cia. Colombia Ltda. Nivel 2,** como también a las personas naturales **José Vicente Triviño** y **Luz Mary Bedolla Mejía,** a fin de obtener la declaratoria de terminación del **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 1087 A-B** celebrado el 10 de junio de 2019, como también la consecuente restitución de los bienes inmuebles identificados en el escrito de demanda y que son objeto del contrato; bienes distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 50C-1429085** y **50C-1429086.**

1.2. Como hechos en los que se fundamentaron las pretensiones señaló la actora, en síntesis, que **A Z Inmobiliaria S en C S,** celebró el 10 de junio de 2019, **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 1087 A-B,** con los demandados **Multimercadeo E I Ltda.; Agencia de Aduanas Cia. Colombia Ltda. Nivel 2; José Vicente Triviño** y **Luz Mary Bedolla Mejía,** sobre los bienes inmuebles identificados con las características relacionadas en el hecho primero del escrito de demanda, los que se distinguen con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 50C-1429085** y **50C-1429086.**

1.3. Que el contrato de arrendamiento se celebró por el término inicial de un (1) año contado a partir del 1 de julio de 2019, obligándose los demandados a pagar como canon mensual la suma de **$24'494.930,oo.**

1.4. Que el canon mensual al momento de radicarse la presente demanda ascendía a la suma de **$29'148.967,oo.,** incluido el IVA y que debían pagarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual.

1.5. Que, al momento de presentarse esta demanda, los demandados habían incurrido en mora de pagar los cánones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2019, por lo que habían incumplido lo acordado en las cláusulas segunda y tercera del contrato de arrendamiento allegado como base de la acción.

2. TRÁMITE PROCESAL

2.1. La demanda se admitió mediante auto del 23 de octubre de 2019 –folio 34-, ordenándose su traslado por el término de 20 días a la parte demandada.

2.2. Seguidamente, por proveído del 19 de diciembre de 2019 -folio 45-, se ordenó la corrección y adición del auto admisorio, en el sentido de indicar que la presente acción también se dirigía contra el señor **José Vicente Triviño.**

2.3. Por providencia de la misma data, es decir, del 19 de diciembre de 2019 -folio 46-, asimismo se decretaron medidas cautelares en contra de los demandados, toda vez que la actora allegó en debida forma la póliza judicial requerida por el Despacho para tal fin. Las cautelas lo fueron sobre los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 50C-719596** y **50C-677538,** y fueron materialmente inscritas, según da cuenta la documental obrante a folios 52 a 62.

2.4. El demandado **José Vicente Triviño,** en su propia causa y en representación de las demandadas **Multimercadeo E I Ltda.,** y **Agencia de Aduanas Cia. Colombia Ltda. Nivel 2,** se notificó personalmente de la presente demanda -ver actas de notificación a folios 63, 64 y 65-; no obstante, no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones de la misma mediante la formulación de algún medio exceptivo.

2.5. Por su parte, la demandada **Luz Mary Bedoya Mejía,** se notificó por aviso en los términos del artículo 292 del Código General del Proceso, quien al igual que los demás demandados, no contestó la demanda ni tampoco se opuso a las pretensiones de la misma, máxime que los términos para tal fin se encuentran más que vencidos.

2.6. Así las cosas, pasará el Despacho a proferir decisión de fondo que amerita el presente proceso.

3. CONSIDERACIONES

3.1. En el presente asunto no se presenta duda alguna de la concurrencia de las necesarias condiciones en el proceso para su validez formal y jurídica, como tampoco a sus presupuestos procesales para poder dictar una decisión definitiva que ponga fin a la controversia.

3.2. De igual modo, no se advierte la configuración de vicios que puedan llevar al decaimiento de las actuaciones procesales mediante el advenimiento de nulidades que lleven al traste todo lo aquí agotado.

3.3. La demanda puesta en conocimiento de este Despacho hace alusión a la típica acción de restitución, cuya finalidad exclusiva es la entrega de los bienes inmuebles señalados en el libelo demandatorio.

3.4. Atendidos así los términos de la acción, encuéntrese viabilidad de ella, conforme lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, y dado

=

que la parte demandante allegó el **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 1087 A-B** celebrado el 10 de junio de 2019, en el que se acredita la calidad que ostenta como arrendadora de los bienes inmuebles referidos en el acápite de los hechos y pretensiones, se ha de entrar a estudiar la acción incoada.

3.5. De las pruebas obrantes se tiene que, en efecto, las empresas **Multimercadeo E I Ltda.,** y **Agencia de Aduanas Cia. Colombia Ltda. Nivel 2,** así como las personas naturales **José Vicente Triviño** y **Luz Mary Bedolla Mejía,** figuran como arrendatarias de la empresa **A Z Inmobiliaria S en C S,** según el **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 1087 A-B** suscrito el 10 de junio de 2019; documento este que no fue tachado de falso por la parte contra quien se adujo.

3.6. En este estado, ha de traerse a colación lo consagrado en el artículo 97 del Código General del Proceso, al rezar lo siguiente:

> ***"La falta de contestación de la demanda*** *o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda (...)".* (Resaltado intencional).

3.7. Además, el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso establece que: *"(...) Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".*

3.8. Las disposiciones transcritas reconocen las consecuencias cuando el demandado no da contestación a la demanda, situación que se presenta en el caso concreto, pues las sociedades y personas naturales aquí demandadas no sólo no contestaron la demanda, sino que no presentaron interés alguno con las demás etapas procesales que se tramitaron; por ende, este Despacho ha de tener como indicio grave en su contra los hechos y pretensiones del libelo incoatorio.

3.9. En este orden, tomando en cuenta que la parte actora probó la calidad que ostenta frente a los inmuebles objeto de restitución, y, como se dijo en líneas que preceden, al tener como indicio grave en contra de la parte demandada el silencio que guardó y la falta de interés en ejercer su derecho a la defensa, se infiere el llamado a prosperar de las pretensiones de la demanda.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3°) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

4.1. **DECLARAR** terminado el **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 1087 A-B** suscrito el 10 de junio de 2019, celebrado entre **A Z Inmobiliaria S en C S,** en su calidad de arrendadora, y las empresas **Multimercadeo E I Ltda.,** y **Agencia de Aduanas Cia. Colombia Ltda. Nivel 2,** así como también los señores **José Vicente Triviño** y **Luz Mary Bedolla Mejía,** en su calidad de arrendatarios, respecto de los

bienes inmuebles señalados en el libelo demandatorio, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria **No. 50C-1429085** y **50C-1429086.**

4.2. Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir los bienes inmuebles señalados en el libelo demandatorio, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia fallo.

4.3. **Condenar** en costas a los demandados, fijándose como agencias en derecho la suma de **$** 1'000.000. Liquídense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (3),

LILIANA CORREDOR MARTINEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 28, hoy 11 MAY 2021

AMANDA RUTH SALINAS CELIS
Secretaria