



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 11 de noviembre de 2022
Restitución N° 2021-0861

Para todos los efectos legales téngase en cuenta que el demandado LUIS ENRIQUE VALDERRAMA HERNÁNDEZ, fue notificado personalmente bajo las previsiones de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, del auto admisorio la demanda de Restitución de Inmueble interpuesta por INMOBILIARIA TERRANOVA LTDA en su contra, quien dentro del término del traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de mérito.

Así las cosas, surtido el trámite procesal correspondiente procede el Despacho a proferir la sentencia dentro del asunto del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. Dan cuenta los autos que, mediante demanda recibida en este despacho, INMOBILIARIA TERRANOVA LTDA impetró a través de apoderado judicial demanda contra LUIS ENRIQUE VALDERRAMA HERNÁNDEZ, para que mediante sentencia definitiva se declare terminado el contrato de arrendamiento pactado entre las partes y como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, local comercial N° 23 ubicado en el segundo piso del Centro Comercial Montevideo Plaza ubicado en la carrera 71 N° 21- 19 en la ciudad de Bogotá.

Los linderos generales del inmueble se encuentran consignados en la Escritura No. 00269 del 6 de febrero de 2006 otorgada en la Notaria 25 del Círculo de Bogotá y en el contrato de arrendamiento allegado como anexo de esta demanda.

2. Como soporte a sus pretensiones adujo en síntesis que entre las partes se constituyó un contrato de arrendamiento el día 17 de diciembre de 2019 sobre el bien inmueble objeto de restitución por el término de Un (01) año.

Agrega que, el precio del canon de arrendamiento mensual fue pactado en la suma de \$930.000,00 pesos con el debido incremento anual, el cual debía cancelarse de forma anticipada los primeros cinco días de cada mes, así mismo, indicó que el arrendatario se obligó igualmente a cancelar los servicios públicos.

3. Precisa que, el canon de arrendamiento no se reajustó conforme a lo pactado en la cláusula quinta (5ª) del contrato referido, como quiera que la arrendadora en atención a la pandemia decretada por cuenta del Covid-19 decidió tomar en consideración la declaratoria sanitaria, económica y social a fin de honrar la relación contractual y la solidaridad que debe

existir entre las partes, decidiendo así no efectuar dichos incrementos al canon de arrendamiento para la vigencia 2021. No obstante, entre las partes contratantes con ocasión a la emergencia sanitaria, desde el inicio de su declaratoria y hasta a la fecha de presentación de la demanda no se llegó a algún tipo acuerdo para eximir, exonerar y/o excluir del pago del canon de arrendamiento al demandado y/o para efectuar descuentos sobre el canon de arrendamiento pactado.

4. Que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora y falta de pago en lo que corresponde a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2020 y mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2021.

5. El escrito así presentado se ordenó tramitar mediante providencia calendada 16 de noviembre de 2021, del cual el demandado se notificó personalmente, y quien en el término de traslado no contestó la demanda, ni propuso excepciones.

De manera y forma que el despacho procede a dictar sentencia con apoyo en las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero precisar que para la prosperidad de la acción de restitución de inmueble arrendado se requiere acreditar la existencia de la relación contractual de arrendamiento entre las partes respecto del inmueble objeto de la *Litis*, la legitimidad de los intervinientes y la evidencia de la causal de restitución invocada.

El artículo 384 del C.G.P. establece que la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

De igual manera se acusa el no pago de las rentas reseñadas en el libelo inicial quedando entonces, por la naturaleza negativa de tal afirmación (art. 167 del C.G.P.), relevada la actora de su demostración para que sea el extremo pasivo de la *Litis* el que desvirtúa el cargo mediante la demostración del debido y cabal cumplimiento del acuerdo de voluntades lo que aquí no hiciera debiéndose, en consecuencia, dar por establecida la causal invocada para la restitución, lo que determina la prosperidad del *petitum*.

Así las cosas, este despacho procede a declarar la restitución del inmueble por la parte demandada a la parte demandante y a condenar al extremo pasivo en las costas ocasionadas en el proceso.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**

RESUELVE

1. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento existente entre INMOBILIARIA TERRANOVA LTDA en calidad de arrendador y LUIS ENRIQUE VALDERRAMA HERNÁNDEZ en calidad de arrendatario, sobre el inmueble descrito y alinderado en los antecedentes de este fallo.

2. ORDENAR a la parte demandada que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia RESTITUYA a la parte actora el inmueble objeto de examen.

3. COMISIONAR al señor Alcalde Local y/o al Inspector de Policía de la Zona Respectiva de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del canon 38 del C.G.P., para que proceda a la entrega del bien inmueble arrendado local comercial N° 23 ubicado en el segundo piso del Centro Comercial Montevideo Plaza ubicado en la Carrera 71 N° 21- 19 en la ciudad de Bogotá. En caso de que la parte demandada no lo haga dentro del término señalado. En su momento, librese el despacho comisorio con los insertos del caso.

4. CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas ocasionadas en este proceso a favor del demandante, para el efecto se fija como agencias en derecho la suma de **\$1,100.000** pesos M/Cte. Liquidense.

NOTIFÍQUESE.



ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO

JUEZ

LVOR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 88 hoy 15 de noviembre de 2022, a las **8:00 A.M.**



CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario