

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., veintitrés de marzo de dos mil veintiuno

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado.
Demandante: R V Inmobiliaria S.A.
Demandada: Grupo Empresarial de Calidad y Tecnología S.A.S.
Decisión: Sentencia
Número: 2020-00657

Se procede a proferir el correspondiente fallo de instancia respecto del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. La demandante promovió demanda de restitución contra Grupo Empresarial de Calidad y Tecnología S.A.S., respecto del inmueble relacionado en la demanda, solicitando se accediera a las siguientes pretensiones:

1.2. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de inmueble para uso diferente al de vivienda urbana suscrito el día 13 de octubre de 2016, sobre el inmueble ubicado en la TV 24 A No. 54 - 32 de esta ciudad, por incumplimiento de contrato respecto del pago de los cánones de arrendamiento.

1.3. Que se ordene a la parte demandada a restituir a R.V Inmobiliaria S.A., el inmueble ubicado en la TV 24 A No. 54 - 32 de esta ciudad.

1.4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de R.V Inmobiliaria S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 308 del C.G.P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

1.5. Que se condene en costas a la parte demandada.

Los hechos en que se basaron las anteriores pretensiones se discriminan así:

1. Que entre R.V. Inmobiliaria S.A. en calidad de arrendador y la parte demandada en calidad de arrendatario, se suscribió, contrato de arrendamiento de inmueble para uso diferente al de vivienda urbana sobre el inmueble ubicado en la TV 24 A No. 54 - 32 de esta ciudad.

2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 12 meses contados a partir del 01 de octubre de 2016 y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$2.508.623, pago que debían efectuar anticipadamente el primer día de cada mes, y se incrementa en un porcentaje que corresponde al IPC + 5 del año inmediatamente anterior al del incremento.

3. Que el valor actual del canon de arrendamiento corresponde a \$3.567.303.

4. Que el demandado incumplió la obligación de pagar el valor del canon de arrendamiento desde el mes de abril de 2020.

5. Que los demandados renunciaron a los requerimientos judiciales y privados que exige la ley civil para la constitución en mora.

- Trámite procesal.

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha 10 de noviembre de 2020.

La demandada Grupo Empresarial de Calidad y Tecnología S.A.S. se notificó de manera personal conforme lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 y dentro del término legal concedido guardó silencio.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Los presupuestos procesales, capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad, de la misma forma no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir sentencia de mérito.

2.2. Se encuentra que con la demanda se acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito el 13 de octubre de 2016, entre R V Inmobiliaria S.A. como arrendadora y Grupo Empresarial de Calidad y Tecnología S.A.S. como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la TV 24 A No. 54 - 32 de esta ciudad, cumpliendo así las exigencias de que trata el art. 384 del C.G.P.

2.3. La causal invocada para la restitución del inmueble es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento allegado como base de este asunto.

2.4. Los incisos 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P. establecen que *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente*

los recibos de pago expedidos por el arrendados correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.

2.5. El numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda se proferirá sentencia ordenando la restitución del bien, como lo es en el caso que nos ocupa debido a que no hay oposición que resolver.

2.6. Como quiera que no hay oposición que resolver, toda vez que la empresa demandada guardó silencio y no dio cumplimiento a lo dispuesto en la normatividad previamente referida, se proferirá sentencia ordenando la restitución del bien dado en arrendamiento.

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

III. RESUELVE

PRIMERO. Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 13 de octubre de 2016, entre R V Inmobiliaria S.A. como arrendadora y Grupo Empresarial de Calidad y Tecnología S.A.S. como arrendatario.

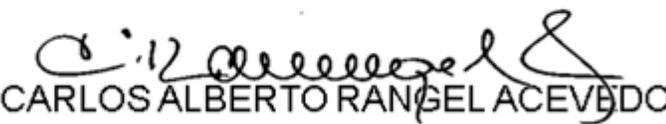
SEGUNDO. Ordenar al demandado *Grupo Empresarial de Calidad y Tecnología S.A.S*, restituir a la demandante *R V Inmobiliaria S.A.* el inmueble ubicado en la TV 24 A No. 54 - 32 de esta ciudad.

Para la diligencia de entrega se comisiona con amplias facultades al Alcalde Local de la zona respectiva.

Líbrese despacho comisorio con los insertos de ley.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.225.000,00 -M/Cte.

NOTIFÍQUESE,


CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez