



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 14 de noviembre de 2023

Ref.: Restitución de inmueble arrendado
Rad. No. 110014003022-2023-00171-00
Asunto: Sentencia

Se profiere sentencia al interior del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que la sociedad Inversiones Humberlor & CÍA S. EN C. promovió contra AF SPA Centro Estético S.A.S., de que trata el numeral 3° del artículo 384 del C. G. del P.

ANTECEDENTES

1. La demandante solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de junio de 2019, entre la sociedad Inversiones Humberlor & CÍA S. EN C., en calidad de arrendataria y la sociedad BIOSHAPE, en calidad de arrendataria, quien, a su vez, cedió el citado contrato a la sociedad AF SPA Centro Estético S.A.S. en calidad de cesionaria – arrendataria a través del contrato de Cesión No. 001 suscrito el 24 de mayo de 2022, sobre el inmueble destinado a comercio, ubicado en la «*Carrera 17 A # 119 A – 90, segundo piso local 201*» de la ciudad de Bogotá.

2. Por auto de fecha 19 de abril de 2023 se admitió la demanda (*Archivo 012*), proveído del que se notificó la sociedad demandada por conducta concluyente bajo los postulados del artículo 301 del C.G.P. (*Archivo 020*), quien, dentro del interregno legal para ejercer su derecho de defensa, guardó silencio.

3. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en

autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. El arrendamiento es un contrato en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio determinado (bilateral). Es consensual, se perfecciona con el acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio, por ello puede celebrarse verbalmente. Es oneroso, conmutativo, aleatorio y de ejecución sucesiva.

3. En el presente asunto, el extremo actor aportó con la demanda los contratos en que se edifica esta acción (pág. 1 a 14, Archivo003), los cuales fueron celebrados en forma escrita y se encuentra suscrito por la persona jurídica demandante como arrendador y por la sociedad demandada como arrendataria; además, no fue tachado, ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes, la legitimación que les asiste en el presente asunto y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

4. Así mismo, el extremo actor invocó como causal para la restitución, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre de 2022 a febrero de 2023, esto es, la prevista en el numeral 1° del artículo 518 del Código de Comercio.

Pues bien, el artículo 384 del CGP prevé que, si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, esté no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que adeuda o en su defecto los recibos de pago correspondientes a los 3 últimos periodos. En el presente asunto se evidenció, que la parte demandada guardó silencio, por consiguiente, no acreditó los postulados antes enunciados. De acuerdo a lo anterior, se dictará sentencia de lanzamiento.

Entonces, como el extremo pasivo guardó silencio y no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y se probó la existencia del contrato de arrendamiento celebrado por las partes, sin que se advierta la necesidad de decretar pruebas de oficio, de suerte que se impone dar aplicación a la norma en comento y proferir el fallo que en derecho corresponde dentro del presente asunto, con la consecuente condena en costas ocasionadas en el proceso.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR TERMINADOS los contratos de arrendamiento y de cesión base de la presente acción, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme a lo dicho.

SEGUNDO. ORDENAR a la sociedad demandada AF SPA CENTRO ESTÉTICO S.A.S. que **RESTITUYA** el inmueble objeto de este litigio a favor de la sociedad demandante INVERSIONES HUMBERLOR & CÍA S. EN C., dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Si cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento de la demandada, de los inmuebles objeto de litis, para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local y/o Inspector de Policía de la zona respectiva. Por secretaría elabórese el respectivo despacho comisorio, si a ello hubiere lugar.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de **2 SMMLV** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 178 del 15 de noviembre de 2023.

Firmado Por:
Camila Andrea Calderon Fonseca
Juez
Juzgado Municipal
Civil 022
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: **0cb6853489b53605a2a4030ebc7c81ace02c3b8b54725d0bc0ce8eaa64fff6b3**

Documento generado en 14/11/2023 04:37:06 PM

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