



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 20 de septiembre de 2022

Rad. N°. 11001-40-03-022-2021-01054-00

Proceso: Verbal. Restitución del bien.

Asunto: Sentencia.

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por José Tiberio Castañeda contra el Grupo Santino S.A.S.

ANTECEDENTES

1. El demandante solicitó que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado con la sociedad demandada respecto del inmueble situado en la Carrera 28 B - Carrera 28 B # 77 - 32 de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se consignan en la documentación aportada con el libelo introductorio, por ende, su restitución, bajo el argumento de que los arrendatarios incurrieron en mora en el pago de los cánones causados desde el mes de abril a noviembre de 2021.

2. Por auto de fecha 14 de enero de 2022 se admitió la demanda (PDF 016), proveído del que se notificó la sociedad demandada por conducta concluyente tal y como consta en el plenario, quien mediante escrito presentado conjuntamente con la parte convocante renunció al término para contestar la demanda y proponer excepciones (fl. 3, PDF 017).

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 el contrato en que se edifica esta acción (fls. 5 a 11, PDF 003), el cual fue celebrado en forma escrita y se encuentra suscrito por la persona demandante como arrendador y por la parte 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 desde el mes de abril a noviembre de 2021, esto es, la prevista en el numeral 1° del artículo 518 del Código de Comercio.

Pues bien, el numeral 3 del artículo 384 del CGP prevé que si la parte demandada no enfile oposición al *petitum* del libelo incoatorio, se dictará sentencia de lanzamiento.

Entonces, como el extremo pasivo no enervó las pretensiones de la demanda ni 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 TERMINADO el contrato de arrendamiento 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 Grupo Santino S.A.S. que **RESTITUYAN** el inmueble objeto de este litigio a favor del demandante José Tiberio Castañeda, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, cuyos linderos aparecen en la documentación allegada con la demanda.

TERCERO. Sí cumplido el término anterior no se produce la restitución **DECRETAR** el lanzamiento de la demandada, de dicho inmueble para lo cual se comisiona a la Alcaldía Local y/o Inspección 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 **1 SMMLV** como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE (2),

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
JUEZ

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 137 del 21 de septiembre de 2022.

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: **cf587396add8d3ab38363479d881800bf501de49a983cd805f3b0fa3c6b923ef**
Documento generado en 20/09/2022 04:00:00 PM

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