



Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ref: 11001-4003-052-2021-00950-00

DEMANDANTE: SAMAKI S.A.S.

DEMANDADOS: FENIX MEDIA GROUP S.A.S. y EDNA YASMIN VILLARRAGA MARÍN

Agotado el trámite en debida forma, procede el Despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia en los términos del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

Antecedentes

Samaki S.A.S. promovió acción de restitución para declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 1 de diciembre de 2018 con Fenix Media Group S.A.S. y Edna Yasmin Villarraga Marín, sobre el local y bodega comercial que se ubica en la Carrera 28 # 12B - 44 / Interior 2, 4 y 6 de Bogotá D.C., ante la mora en el pago de los cánones de los meses de agosto a diciembre de 2020 y de enero a diciembre de 2021.

Como consecuencia de lo anterior, solicita que se ordene la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución de inmueble y asimismo que se condene tanto en costas como en agencias del derecho a los demandados.

Trámite Procesal

Por reparto efectuado por la Oficina Judicial de esta ciudad el 17 de noviembre de 2021 correspondió al Juzgado la presente demanda, misma que fue inadmitida el 30 de noviembre de 2021 (Fl.33) y posteriormente admitida el 28 de enero de 2022 (Fl.68) dándole el trámite de un proceso verbal.

Fenix Media Group S.A.S. y Edna Yasmin Villarraga Marín fueron notificados personalmente el 8 de abril del 2022 (Fl.78), quienes dentro del término legal no contestaron la demanda o formularon excepciones.

Consideraciones

Esta Sede Judicial es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio de las demandadas, el trámite es idóneo en los términos del artículo 82 del C.G.P.

La legitimación en la causa por activa consiste en que la demandante ostente la calidad de arrendadora y por pasiva que las demandadas tengan la calidad de arrendatarias, requisitos estos que se cumplen.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita; resulta indiscutible que el contrato celebrado entre la convocante y las convocadas es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento se reducen a tres: "1°. Usar la cosa según los términos del contrato; 2°. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3°. Pagar el precio del arriendo".

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, desde el mes de agosto de 2020 a diciembre de 2021, causal ante la cual y una vez notificada las partes llamadas a juicio, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron los recibos de pago de los cánones que se manifiestan son causal de terminación del contrato.



Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal de Bogotá D.C.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Teléfono 2821900
Edificio Hernando Morales Molina

Dispone el artículo 1973 del C.C., que: *“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”.*

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes -arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte -arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

Así las cosas, como en el caso de estudio la pasiva se notificó personalmente sin que dentro del término legal contestara la demanda y/o propusiera excepciones, como se dijo antes; que el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P. es claro en establecer que: *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.”*

Y que no obstante que la gestión se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, durante el término del traslado la demandada se guardó silencio al respecto, omitiendo las accionadas la exigencia de presentar prueba del pago adeudado para ser oídas en el proceso, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1° del artículo 13 del C.G.P., el cual es del siguiente tenor: *“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,”* ordenándose también la restitución del bien inmueble objeto de litis.

De ahí que en mérito de lo brevemente expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal De Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Samaki S.A.S.** en calidad de arrendadora y tanto **Fenix Media Group S.A.S.** como **Edna Yasmin Villarraga Marín** en condición de arrendatarias, celebrado el 1 de diciembre de 2018, sobre el local y bodega comercial que se ubica en la **Carrera 28 # 12B - 44 / Interior 2, 4 y 6 de Bogotá D.C.**, cuyos linderos generales según lo que se lee en la citada convención, se encuentran inscritos en la Escritura Pública 4640 del 26 de diciembre de 2013 protocolizada en la Notaría Séptima (7°) del Círculo de Bogotá D.C.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble arrendado a favor de Samaki S.A.S.

En consecuencia, se ordena a Fenix Media Group S.A.S. y a Edna Yasmin Villarraga Marín hacer entrega de dicho bien a Samaki S.A.S., dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia. De no adelantarse la misma en el tiempo señalado, para la práctica de la comisión se comisiona al **Alcalde Local de la Zona Respectiva**, de conformidad a la circular PCSJC17-10 del 09 de marzo de 2017 y lo dispuesto en el inciso 3° del canon 38 del C.G.P. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a Fenix Media Group S.A.S. y a Edna Yasmin Villarraga Marín, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.000.000, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16- 10554 del C.S.J.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS
Juez

Firmado Por:

Diana Nicolle Palacios Santos
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 052
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: 1dcd5e225cb8d1c8da0788120ee835a14098e152b1c46b0e449cdda29c881b43

Documento generado en 30/06/2022 01:55:03 PM

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