



JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad: 11001310300120200020000

**Referencia. Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado de ANÍBAL ÁNGEL GUERRERO contra ALICORP SAS en reorganización, LUIS FERNANDO BERNAL RUEDA y MARÍA FLOR FINO RUÍZ.**

Procede el Juzgado a proferir sentencia en el proceso del epígrafe.

### ANTECEDENTES

Pretende el demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el bien inmueble ubicado en la calle 98 a No. 60-83 Local 2, como así lo refiere en contrato de arrendamiento aportado en la demanda<sup>1</sup> suscrito el 11 de marzo de 2015 entre las partes. La causal invocada para solicitar la restitución es el incumplimiento contractual de pago de los cánones de arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, en especial con los causados a partir del 1 de septiembre de 2009.

A consecuencia de lo anterior, pide se ordene la restitución del bien arrendado; y, además, se le paguen las costas del proceso.

### TRÁMITE PROCESAL

La demanda se admitió en auto del 4 de septiembre de 2020<sup>2</sup> donde se ordenó imprimirle el trámite del proceso verbal.

El extremo demandado, fue notificado de conformidad con los artículos 291 a 292 del CGP, quién en el término de ley guardó silencio.

---

<sup>1</sup> 01Anexos

<sup>2</sup> 08AdmiteDemanda



## CONSIDERACIONES

### 1. Presupuestos procesales

Los presupuestos procesales se hayan reunidos en su totalidad y contra ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, el juzgado no avizora irregularidad que pueda invalidar lo actuado y, por ende, se impone una decisión de fondo.

### 2. Del caso concreto

2.1 Al tenor de lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, los requisitos fundamentales para dictar una sentencia de restitución de forma inmediata son: i) Que se acompañe a la demanda una prueba suficiente que acredite la existencia de una relación jurídica entre las partes, de la que se derive la tenencia de un bien mueble o inmueble en favor del arrendatario; ii) Que el demandado no presente oposición alguna dentro del término de traslado o que no sea escuchada.

2.2 En presencia de los denominados presupuestos procesales, y sin verificar causal de nulidad que deba ponerse en conocimiento de las partes o declararse oficiosamente; comete decir que acciones como la presente, están concebidas para que el arrendador por cualquiera de las causales previstas, en la Ley o el contrato, solicite la terminación del nexo arrendaticio, con la consecuente orden de restitución, debiendo cumplirse el requisito de dirigirse contra la parte que fungió como su arrendataria.

2.3.- Analizados ambos requisitos, se observa que tales exigencias de procedibilidad se conjugan en este caso, toda vez que quien acude como actor es la persona que suscribió el contrato base de la acción en calidad de arrendador y a su vez, el extremo demandado aparece integrado por su arrendatario.

2.3.- Así las cosas, y como sabido se tiene, el contrato de arrendamiento es aquél mediante el cual una parte concede a otra el goce de un bien y correlativamente



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

esta otra parte debe pagar un precio por esa concesión; pero también es verdad sabida que todo contrato genera obligaciones entre las partes, y como producto que es de la autonomía privada, una vez celebrado en forma legal, es ley para los intervinientes, no pudiendo ser invalidado sino por su mutuo acuerdo o por causas legales ( artículos 1973, 1594 y 1602 del C.C.).

2.4.- El arrendador, en esta ocasión acude ante la jurisdicción deprecando la finalización del contrato de arrendamiento que celebró con los demandados aduciendo la no cancelación de los cánones de arrendamiento por los meses causados a partir del mes de febrero del año 2018 y aquellos causados en curso del litigio. Al respecto, memorase que la parte demandada permaneció silente, situación que presume cierta tal aseveración, es decir, se verificó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por cuenta del demandado, en los periodos acusados por el actor, siendo procedente dar aplicación a lo contemplado en la regla 3ª del art. 384 del C.G.P.

2.5.- Así las cosas, indiscutible aparece la prosperidad de las pretensiones, como se proveerá en esta sentencia.

**DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto la suscrita **JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre ANIBAL ANGEL GUERRERO con la sociedad ALICORP SAS, desde el 1º de septiembre de 2009, sobre el inmueble ubicado en la calle 98 a No. 60-83, de Bogotá.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENAR** al demandado que entregue el citado inmueble en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.



**TERCERO:** En caso incumplimiento del numeral anterior, se comisiona a los Jueces de Pequeñas Causas que por reparto corresponda, para efectos de la entrega. **Librese despacho comisorio.**

**CUARTO: CONDENAR** en costas de la instancia a la parte demandada, para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$2.300.000.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

El Juez

  
**HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA**

(2)

JR

Estado 100 de fecha 09/09/2021