

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., noviembre dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023).

Referencia. 11001 3103 022 2020 00082 00

1. Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que la demandada Ana Ofelia Ospina de Sánchez se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda (pdf.45 y 49), quien guardó silencio.

2. Por ser procedente, se dicta la sentencia que corresponde dentro del presente trámite **VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **INMOBILIARIA CONSULTORÍA Y CONSTRUCTORA S.A.S.** contra **INSTITUTO ANDRE MICHELIN, ILDO RFO DE JESÚS SÁNCHEZ CALDERÓN y ANA OFELIA OSPINA DE SÁNCHEZ.**

ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia, lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos relativos a ella, en especial los obrantes a folios 35 a 47 del pdf. 001, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de fecha 30 de abril de 2015, respecto del inmueble ubicado en la Avenida 1° de Mayo No. 10 A – 09 identificado con el folio de matrícula 50S-88200, acuerdo que se debe declarar terminado, alegando como causal el no pago completo e íntegro de los cánones de arrendamiento desde abril de 2018 a febrero de 2020 (pdf.001, fl.63 a 75).

Los demandados se notificaron por aviso (pdf.20, 23, 45 y 49), quienes guardaron silencio en la oportunidad legal concedida.

CONSIDERACIONES

1º) Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y para ser parte, además de ello, se trata de un asunto contencioso de mayor cuantía.

2º) Es sabido que la acción de restitución de inmueble arrendado es el instrumento judicial idóneo para recuperar la

tenencia del bien dado en arrendamiento, entre otras causales, por el incumplimiento del pago de las rentas convenidas en el contrato de alquiler, y cuyos presupuestos de la acción son, la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

3º) Desde esa óptica, en lo que atañe al cumplimiento de los presupuestos de la acción, debe decirse que:

3.1. La celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con el contrato de arrendamiento que obra a folios 35 a 48 del consecutivo 01 del expediente, el cual valga resaltar, 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 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).

3.2. La legitimación tanto por activa como por pasiva, deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendador la demandante Inmobiliaria Consultoría Y Constructora Ltda., sociedad que acorde con su certificado de existencia y representación legal se transformó a sociedad por acciones simplificadas (pdf.001, fls. 5 a 9) y como arrendatarios, los aquí convocados, Instituto Andre Michelin, Ildorfo De Jesús Sánchez Calderón Y Ana Ofelia Ospina De Sánchez

3.3. En relación con la causal invocada para impetrar la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento señalados en el escrito de demanda, justamente en los numerales cuarto a vigésimo sexto, negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C.G.P; máxime que ante el silencio de los convocados tales hechos se tiene por ciertos en aplicación del canon 97 *ibídem*.

4º) Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, se deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora de los bienes inmuebles objeto de la controversia.

DECISIÓN

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia

en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de fecha 30 de abril de 2015, celebrado entre Inmobiliaria Consultoría Y Constructora Ltda., con los aquí convocados, Instituto Andre Michelin, Ildorfo De Jesús Sánchez Calderón Y Ana Ofelia Ospina De Sánchez

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a favor de la parte actora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, el bien inmueble ubicado en la Avenida 1° de Mayo No. 10 A – 09 identificado con el folio de matrícula 50S-88200, cuyas medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública No. 1045 de 3 de marzo de 2015.

En caso de no poderse llevar a cabo la entrega voluntaria, se comisiona al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 –Reparto, y/o Alcalde Local de la zona respectiva a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso para tal efecto.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de 2 S.M.M.L.V..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MGJ

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
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: **53dfbe78386fd073632fd60a2d6bf18b8c313b0ac814d6700087631f547c2e01**

Documento generado en 16/11/2023 12:15:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>