

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 15 de abril de 2021

Expediente: 11001 3103 022 2020 00380 00

Como Nuevo Grupo 85 S.A.S. se notificó del auto admisorio de la demanda en los términos del Decreto 806 de 2020, allanándose a las pretensiones de la acción¹, el Despacho, en los términos de los artículos 98 y 384 del Código General del Proceso, se procede a dictar la sentencia que corresponde dentro del presente trámite verbal de mayor cuantía de restitución de inmueble arrendado promovido por **Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A. contra Nuevo Grupo 85 S.A.S.**,

ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos obrantes a folio 1 a 23 del archivo 01 del expediente digital, cuya *causa petendi* se circunscribe a que las partes celebraron contrato de arrendamiento el 1° de diciembre de 2015, que éste posteriormente fue modificado por el Otro N°1 y que desde febrero de 2020, el arrendatario no ha pagado los cánones; demanda frente a la cual, el demandado además de omitir su carga de pagar los cánones en mora, se allanó a las pretensiones.

CONSIDERACIONES:

1°) Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y para ser parte, como quiera que las partes son personas jurídicas cuya existencia se encuentra comprobada con sus respectivos certificados, amén de ello se encuentran representados por sus apoderados y se trata de un asunto contencioso de mayor cuantía.

¹ Consecutivos 10 y 12, Expediente Digital.

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.

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

2.1. La celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con el contrato de arrendamiento y el otro sí que obran a folios 18 a 22 del consecutivo uno 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).

2.2. La legitimación tanto por activa como por pasiva, deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendador la sociedad demandante Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A. y como arrendatario, el aquí demandado, Nuevo Grupo 85 S.A.S..

2.3. 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, se resalta, que el extremo pasivo de la litis, notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, si bien contestó la demanda, no acreditó el pago de los cánones adeudados y se allanó a las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el artículo 98, así como en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, norma a cuyo tenor dispone: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los*

demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”, en concordancia con el numeral 3° de la citado precepto, que prevé, “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 del bien inmueble objeto de la controversia.

DECISIÓN:

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

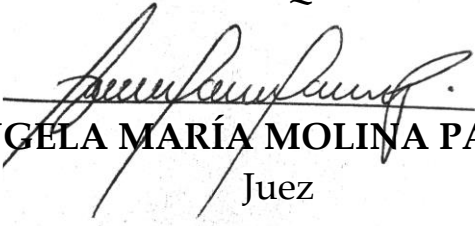
Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 2 de marzo de 2015, junto con el otro sí de 4 de mayo de 2016, entre la **Cáceres & Ferro Finca Raíz S.A. y Nuevo Grupo 85 S.A.S.**, por mora en el pago de la renta.

Segundo: Ordenar a la parte demandada restituir el bien inmueble ubicado en la Carrera 14 N°83 – 39 de la ciudad de Bogotá, a favor de la parte actora, dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de **\$2'500.000,00.**

Cuarto: Tener al abogado Jordán Stiv Rojas Ordóñez², como apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE


ÁNGELA MARÍA MOLINA PALACIO
Juez

Mgj

² Archivo 12, *ibídem*