

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado: 110014003016 2021 01140 00
Demandante: JIN MAO S.A.S.
Demandada: JOSÉ JAIR PEÑA CASTAÑO.

Procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por JIN MAO S.A.S, en contra de JOSÉ JAIR PEÑA CASTAÑO.

I.- ANTECEDENTES

La sociedad JIN MAO S.A.S., instauró demanda en contra de JOSÉ JAIR PEÑA CASTAÑO, para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 2 de febrero de 2021, respeto de las unidades comerciales determinadas como: Puesto 924, Bodega B004, Bodega B14 y Bodega B005, ubicadas en la Avenida Carrera 18 No. 12 – 51, Centro Comercial La Sabana, de la ciudad de Bogotá y como consecuencia de ello, se disponga la restitución de los inmuebles mencionados.

Así mismo se solicitó que se condenara en costas del proceso a la parte demandada.

II.- TRÁMITE

El 11 de enero de 2022¹, se admitió la demanda, ordenando la notificación del demandado y correrle traslado por el término legal de veinte (20) días.

La notificación de la parte demandada se verifico bajo los preceptos del artículo 8º del Decreto 806 de 2020², persona que dentro del término de traslado no contestó demanda, ni formulo medio exceptivo alguno.

III.- CONSIDERACIONES.

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, ya que los extremos procesales ostentan capacidad procesal y para ser parte, la competencia dados los factores que la delimitan corresponde a este despacho conocer del asunto. Y en cuanto a las formalidades del libelo introductorio, deben darse por satisfechas.

Ahora, frente a la legitimación en la causa, no existe reparo alguno pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante de la sociedad JIN MAO S.A.S., y el

¹ Dto. Pdf. 05 exp. dig.

² Dto. Pdf. 26 ibídem

demandado JOSÈ JAIR PEÑA CASTAÑO como arrendatario, lo que se desprende del contrato de arrendamiento³, aportado como base de la acción que valga la pena anotar, que no fue tachado, ni redargüido de falso.

Respecto de la definición, el arrendamiento se tiene que se trata de "... un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente"; la una (arrendador) a conceder el goce de una cosa; la otra (el arrendatario), a pagar un precio (Arts. 1973 y 1975 del C. C.), el cual se perfecciona con el simple consentimiento en relación con el objeto y precio del mismo, de donde se infiere que no es de su esencia que el bien sea de propiedad del arrendador.

De lo anterior se establecen ciertas y precisas características del contrato de arrendamiento, tales como: ser bilateral, oneroso, conmutativo y consensual, siendo propio del contrato el surgimiento de obligaciones recíprocas para los sujetos contractuales.

Así mismo, como causales para la prosperidad de las pretensiones relacionadas con la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución de un bien arrendado, se deben acreditar: (i) La existencia del contrato de arrendamiento en el que el demandante tenga la condición de arrendador y el demandado la calidad de arrendatario; (ii) Que el bien objeto del contrato de arrendamiento, sea el mismo pretendido en la demanda, y (iii) Que se demuestre alguna de las causales de terminación del contrato previstas en la ley.

Se destaca entonces, que la principal obligación que surge para los arrendatarios no es otra distinta que la del pago de la renta como contraprestación por el uso de la "cosa".

Causal que hace procedente la demanda, puesto que la parte demandante alegó como causal para cesar el contrato, la correspondiente a la falta de pago de los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado en el mencionado contrato.

Bajo esas condiciones, el numeral 3º del art.384 del C.G.P., establece: "*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*".

De lo anterior, se colige que se encuentran cumplidos plenamente los presupuestos señalados como ocurre en el caso de estudio, es menester emitir un pronunciamiento de fondo por no existir oposición de la parte demandada y por reposar en el expediente contrato de arrendamiento en los términos exigidos en el numeral 1º del artículo citado.

Así las cosas, no siendo necesaria la práctica de pruebas de oficio, procede el Despacho a dictar sentencia favorable a la parte actora por las razones anteriormente expuestas.

³ Dto. Pdf. 02 exp. dig.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL 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 suscrito el 02 de febrero de 2021, entre las partes aquí intervinientes, que recae sobre las unidades comerciales determinadas como **Puesto 924, Bodega B004, Bodega B14 y Bodega B005**, ubicadas en la **Avenida Carrera 18 No. 12 – 51, Centro Comercial La Sabana, de la ciudad de Bogotá.**

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena a la parte demandada que restituya en favor de la actora los mencionados inmuebles dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: En caso de no hacerse la entrega en el término antes estipulado, la parte demandante deberá informarlo al despacho a efecto de ordenar, de ser necesario comisión para tal fin.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada en costas. Incluyendo dentro de la misma la suma de **\$1'500.000.00**, como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P. y Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud., y sus acuerdos modificatorios.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ
(2)

Firmado Por:

David Sanabria Rodriguez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 016

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: **8c21ff302cff99a70e42365eb8efd8be8b6fd71d407aa7bdaa8c777dcb9ad92d**

Documento generado en 20/08/2022 10:31:13 PM

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

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