

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



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: RESTITUCIÓN.
(INMUEBLE ARRENDADO)
Radicado: 110014003016 2022 00172 00
Demandante: INMOBILIARIA CMB S.A.S. (comodataria de
CAR HYUNDAI S.A. – ahora Propiedades Z.F. S.A.S.)
Demandada: ASAN MOTORS LTDA Y OTRO.

Procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso VERBAL de RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por INMOBILIARIA CMBS S.A.S. (comodataria de CAR HYUNDAI S.A. – ahora Propiedades Z.F. S.A.S.) en contra de ASAN MOTORS LTDA, y COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MANETTY LTDA.

I. ANTECEDENTES

La sociedad INMOBILIARIA CMBS S.A.S., obrando como comodataria de la sociedad CAR HYUNDAI S.A, / AHORA PROPIEDADES Z.F S.A.S, mediante apoderado formuló demanda en contra de ASAN MOTORS LTDA. Y COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MANETTY LTDA., para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 31 de julio de 2009, entre CAR HYUNDAI S.A, / AHORA PROPIEDADES Z.F S.A.S., y las demandadas, respecto inmueble LOTE DE TERRENO junto con todas sus anexidades ubicado en la calle 28 No. 5-49 de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-59380 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá Zona Centro, y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del predio mencionado.

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

II.- TRÁMITE

Subsanada la demanda, por providencia del 17 de mayo de 2022¹, se dispuso la admisión de la demanda, la notificación de las demandadas y se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

La notificación de las sociedades demandadas se verificó mediante aviso judicial², quienes en el término de traslado no contestaron demanda, ni formularon medio exceptivo.

III.- CONSIDERACIONES.

¹ Dto. Pdf. 09 exp. dig.

² Dtos pdf 14 y 15 ibidem.

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, 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 INMOBILIARIA CMBS S.A.S., por ser la comodataria de CAR HYUNDAI S.A, / AHORA PROPIEDADES Z.F S.A.S³, arrendataria y ASAN MOTORS LTDA. Y COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MANETTY LTDA., como arrendatarias, lo que se desprende del contrato de arrendamiento⁴, aportado como base de la acción que valga la pena anotar, que no fue tachado, ni redargüido de falso.

Respecto a la definición, del contrato de arrendamiento el artículo 1973 del Código Civil, establece:

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

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.

Dicho contrato se perfecciona con el simple consentimiento en relación con el objeto y precio, de donde se infiere que no es de su esencia que el bien sea de propiedad del arrendador (art. 1975 ibídem).

Convención que muestra ciertas y precisas características, 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”, así como el pago de los conceptos derivados del contrato, como es el pago de servicios públicos, administración, etc., cuando ha sido convenido por las partes,

³ Dto pdf 07 pgs 84 a 115 exp dig

⁴ Dto. Pdf. 02 pag 45 a 50 ibidem.

como se desprende de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento arrojado al proceso (art. 15 de la Ley 820 de 2003).

En el caso bajo estudio la parte demandante alegó como causal para la terminación del contrato el no pago de los cánones de arrendamiento desde el 01 de noviembre de 2020 hasta enero de 2022 así:

Canon	Valor
Nov 20	\$1 '893.073
Dic 20	\$3 '382.540
En 21	\$3 '382.540
Feb 21	\$3 '282.473
Marz 21	\$3 '302.201
Ab 21	\$3 '302.201
May 21	\$3 '302.201
Jun 21	\$3 '302.201
Jul 21	\$3 '302.201
Ag 21	\$3 '454.432
Sep 21	\$3 '454.432
Oct 21	\$3 '454.432
Nov 21	\$3 '454.432
Dic 21	\$3 '454.432
Ene 22	\$3 '454.432
Total	\$49 '178.222

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, contempla 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 original firmado por las partes en litigio.

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.

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

⁵ Dto. Pdf. 07 pag 4 exp dig.

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito el 31 de julio de 2009, entre CAR HYUNDAI S.A. (Ahora PROPIEDADES Z.F S.A.S, en calidad de arrendadora, y ASAN MOTORS LTDA. y COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL MANETTY LTDA., en calidad de arrendatarias, sobre el lote de terreno junto con todas sus anexidades ubicado en la Calle 28 No. 5-49 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-59380, alinderado así:

“POR EL NORTE: Con la calle veintiocho (28) que es su frente en extensión de 28.40 metros. POR EL ORIENTE: Con lote que fue de Arturo Vela Díaz. POR EL SUR: En extensión de 27.70 metros con lotes de propiedad parte de Clemencia Solano Rey y en parte con Julio Vela. POR EL OCCIDENTE: Con lote de propiedad de Pedro Belmonte.”

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena a las demandadas restituyan en favor de la actora el mencionado inmueble 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, lo correspondiente.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada en costas. Incluyendo dentro de la misma la suma de **\$2´000.000.00** como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., y el literal “a” (única instancia) del numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la J.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

**DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:

David Sanabria Rodríguez

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: **f52d58ba28de53250d865daf4c0e5cf7def755721b644d21ea681088317e9cf1**

Documento generado en 14/12/2022 11:10:31 AM

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

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