

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: RESTITUCIÓN
(INMUEBLE ARRENDADO)
Radicado: 110014003016 2023 00287 00
Demandante: FERNANDO EDUARDO SUESCUN MUTIS.
Demandado: LEIVA MEDINA ARQUITECTOS S.A.S.

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por FERNANDO EDUARDO SUESCUN MUTIS en contra de LEIVA MEDINA ARQUITECTOS S.A.S.

I.- ANTECEDENTES.

El señor FERNANDO EDUARDO SUESCUN MUTIS, actuando mediante apoderado formuló demanda en contra de LEIVA MEDINA ARQUITECTOS S.A.S., para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 30 de diciembre de 2021, entre las partes, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 9 # 113 - 52 Oficina 902 Noveno Piso, Edificio Torres Unidas 2 Centro Empresarial de la ciudad de Bogotá, 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.

Por auto del 19 de abril de 2023,¹ se admitió la demanda, y se ordenó la notificación del demandado y se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

La notificación de la demandada se realizó conforme al artículo 8 de la ley 2213 de 2022,² quien en el término de traslado no contestó la demanda, ni formuló medio exceptivo.

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, en cuanto a la legitimación en la causa, no existe reparo alguno pues los sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante el señor FERNANDO EDUARDO SUESCUN MUTIS como

¹ Dto pdf 5 exp dig.

² Dto pdf 7 Ibidem.

arrendador y la sociedad LEIVA MEDINA ARQUITECTOS S.A.S., como arrendataria lo que se desprende del contrato de arrendamiento,³ aportado como base de la acción que valga la pena anotar, 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).

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, como se desprende de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento arrimado 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 relacionados a continuación:

Canon	Valor
Dic-2022	\$3´947.708,00
Ene-2023	\$4´224.048,00
Mar-2023	\$4´224.048,00

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.

³ Dto pdf 1 pags. 6 a 12 exp dig.

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, corresponde dictar sentencia favorable a la parte actora.

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 30 de diciembre de 2021, entre las partes, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 9 # 113 - 52 Oficina 902 Noveno Piso, y el Garaje 58 del Edificio Torres Unidas 2. Centro Empresarial de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado restituya en favor del demandante el inmueble relacionado en el numeral anterior, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DAVID SANABRIA RODRIGUEZ
JUEZ

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: **18ecc974edd495298ef98e24c70cb353a0712c88607a9c2308670a3f6da769ba**

Documento generado en 26/07/2023 08:41:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**