

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



**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

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

**Proceso:** RESTITUCIÓN  
(INMUEBLE ARRENDADO).  
**Radicado:** 110014003016 2023 00696 00  
**Demandante:** INMOBILIARIA TELEPORT S.A.  
**Demandados:** TECOMSER S.A. S.I.

Atendiendo el informe secretarial que antecede,<sup>1</sup> procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por INMOBILIARIA TELEPORT S.A., en contra de TECOMSER S.A. S.I.

**I.- ANTECEDENTES**

INMOBILIARIA TELEPORT S.A., demando a TECOMSER S.A. S.I., para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declarara legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 31 de enero de 2022 respecto inmueble ubicado en la Calle 113 No. 7-45 Torre B oficina 915 y parqueadero 649 y 650 del Edificio Teleport Business Park, de la ciudad de Bogotá y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del inmueble mencionado.

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

**II.- TRÁMITE**

Mediante auto del 7 de julio de 2023,<sup>2</sup> se admitió de la demanda y se ordenó la notificación de la demandada, y se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

La notificación de la parte demandada se surtió conforme al artículo 8º de la Ley 2213 de 2022,<sup>3</sup> persona que dentro del término de traslado no contestó la demanda.

**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

---

<sup>1</sup> Dto pdf 05 exp dig.

<sup>2</sup> Dto pdf 04 Ibidem

<sup>3</sup> Dto pdf 06 ib

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 **INMOBILIARIA TELEPORT S.A.**, y la demandada **TECOMSER S.A. S.I.**, como arrendatario, lo que se desprende del contrato de arrendamiento,<sup>4</sup> aportado como base de la acción, documento 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.”*

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, 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, ascendiendo la deuda a la suma de **\$47'364.227.00., discriminada, así:**

<b>Fecha canon</b>	<b>Valor</b>
Saldo canon de febrero 2023	\$7'752.748
Iva canon febrero de 2023	\$1'473.023

<sup>4</sup> Dto pdf 01 págs 5 a 13 exp dig

Canon marzo 2023	\$8'012.280
Iva canon marzo 2023	\$1'522.334
Canon abril 2023	\$8'012.280
Iva canon abril 2023	\$1'522.334
Canon mayo de 2023	\$8'012.280
Iva canon mayo 2023	\$1'522.334
Canon junio 2023	\$8'012.280
Iva canon 2023	\$1'522.334
<b>TOTAL</b>	<b>\$47'364.227</b>

Tal como fue relacionado en los hechos 1° al 9.

Bajo esas condiciones, el numeral 3° 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 otro lado, la Ley 820 de 2003, en su artículo 7° que se ocupa del tema de la solidaridad, dispone:

*“Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.*

*Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil”. (Destacado fuera del texto)*

Conforme a lo anterior, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos señalados, pues obra prueba del contrato de arrendamiento, existe legitimación en la causa tanto como por activa como por pasiva, y no existe oposición por parte del demandado; correspondiendo entonces dictar sentencia favorable a las pretensiones de la demanda.

Finalmente, con relación a la restitución del inmueble no hay lugar a que el despacho se pronuncie al respecto, toda vez que la parte actora el 5 de octubre de 2023, informó que el inmueble fue restituido el 16 de agosto de la presente anualidad.<sup>5</sup>

#### 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.

<sup>5</sup> Dto pdf 08 exp dig

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado el 31 de enero de 2022 respecto inmueble ubicado en la Calle 113 No. 7-45 Torre B, oficina 915 y parqueaderos 649 y 650 del Edificio Teleport Business Park, de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos son:

*“Linderos Generales del Edificio Teleport: Se encuentra construido sobre el lote de terreno ubicado en la Calle 114 No.9-01/45/65 y esta comprendido dentro de los siguientes: POR EL NORTE: Entre los puntos 56 y 65 del plano, pasando por los puntos 70, 69, 68 y 67, en dimensiones de ochenta metros (80.00 mts), dos metros noventa y seis centímetros (2.96 mts), treinta y dos metros (32.00 mts), dos metros noventa y seis centímetros (2.96 mts) y treinta y ocho metros treinta y tres centímetros (38.33 mts), con la calle 114; POR EL ORIENTE: Entre los puntos 65 y 63, pasando por el punto 64, en dimensiones de cuatro metros ochenta y ocho centímetros (4.88 mcts) y veintinueve metros veinticuatro centímetros (29.24 mts), con zona de control ambiental; POR EL SUR: Entre los puntos 63 y 60 del plano, pasando por los puntos 62 y 61, en dimensiones de un metro seis centímetros (1.06 mts), ciento cincuenta y seis metros cincuenta centímetros (156.50 mts) y siete metros dieciocho centímetros (7.18 mts), con zona verde de la urbanización; POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos 60 y 56 del plano, pasando por el punto 59, en dimensiones de veintiún metros setenta y cinco centímetros (21.75 mts) y siete metros veintiséis centímetros (7.26 mts), con zona verde y control ambiental, respectivamente. El anterior se distingue con el folio de mayor extensión No. 50N-20168079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá”.*

**SEGUNDO: 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., literal “b” numeral 1º del artículo 5º Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 del C. S. de la Jud.).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**DAVID SANABRIA RODRÍGUEZ**  
**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: **26a0af6df28175f3a72c9df7fc93d8f713ac2cb7fe8dc8e06d0b52cb4c5e8aa1**

Documento generado en 16/11/2023 10:21:12 PM

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