

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: RESTITUCIÓN
(INMUEBLE ARRENDADO).
Radicado: 110014003016 2023 00696 00
Demandante: LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Demandados: CONTINENTES COMERCIALES S.A.S.

Atendiendo el informe secretarial que antecede,¹ procede el despacho a dictar sentencia de mérito dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO instaurado por **LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.**, en contra de **CONTINENTES COMERCIALES S.A.S.**

I.- ANTECEDENTES

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S., citó jurisdiccionalmente a **CONTINENTES COMERCIALES S.A.S.**, para que previo los trámites del proceso de restitución de tenencia se declare legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 25 de agosto de 2021, respecto inmueble ubicado en Calle 106 No. 23-61 local 102 A, de la ciudad de Bogotá y como consecuencia de ello, se disponga la restitución del inmueble mencionado.

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

II.- TRÁMITE

Mediante auto del 23 de noviembre de 2023,² se admitió de la demanda y se ordenó la notificación de la demandada, asimismo, se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días.

La parte demandada se notificó conforme al artículo 8º de la Ley 2213 de 2022,³ 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 conocer del asunto. Y en cuanto a las formalidades del libelo introductorio, deben darse por satisfechas.

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 **LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.**, y de demandada **CONTINENTES COMERCIALES S.A.S.**, como arrendatario, lo que se desprende del contrato de arrendamiento,⁴ aportado

¹ Dto pdf 07 exp dig.

² Dto pdf 05 Ibídem

³ Dto pdf 06 ib

⁴ Dto pdf 01 págs 23 a 35 exp dig

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.”

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 decima 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 por la suma de **\$31'820.713.00**, discriminados así:

Fecha canon	valor
05/03/2023	\$1'835.430.00
05/04/2023	\$4'866.576.00
05/05/2023	\$4'866.576.00
05/06/2023	\$4'866.576.00
05/07/2023	\$4'866.576.00
05/08/2023	\$4.866.576.00
05/09/2023	\$5'602.403.00
TOTAL	\$ 31'820.713.00

Como aparece reportado en el hecho 5°.

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 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 demandada y por reposar en el expediente contrato de arrendamiento suscrito por las partes en litigio.

Así las cosas, no siendo necesaria la práctica de pruebas de oficio, se procede 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

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 25 de agosto de 2021, respeto inmueble ubicado en la Calle 106 No. 23-61, local 102 A, de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos son:

“LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUBLE: LOCAL 102 A: por el SUR con el local CIENTO UNO 101. Por el ORIENTE, con la salida de emergencias del mismo Edificio Jasban, Por el OCCIDENTE con pasillo (andén) y autopista. Por el NORTE, con local CIENTO DOS B (102B). Por el CÉNIT, con el segundo piso, y por el NADIR, con el primer sótano parqueaderos. Con un área aproximada 46.84 M2”.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada restituya a favor de la demandante el bien inmueble descrito 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 \$1.300.000.00 como agencias en derecho. La secretaría elabore la liquidación (art 366 del C.G.P., literal “b” numeral 1º del 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: **bf2a6d61751440438d18527f1a9357a55263cba586a3155318433870f84089a9**

Documento generado en 22/03/2024 10:40:16 p. m.

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