



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021) ¹

Proceso No.	11001-40-03-047-2019-01305-00
Clase De Proceso	Restitución De Inmueble Arrendado.
Demandante	Centro Comercial Puente Largo Ltda.
Demandados	CREAR SBM SAS, Javier Ortiz Cuervo, Betty Stella Sánchez De Escobar y Claudia Inés Rodríguez Moreno.
Asunto	Sentencia

I. OBJETO A DECIDIR

Agotadas las etapas propias del proceso verbal sumario de – restitución de inmueble arrendado- corresponde dictar la sentencia que resuelva de fondo el litigio.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

1.1. En libelo incoativo de la presente acción el Centro Comercial Puente Largo Ltda. llamó al proceso en calidad de demandados a la sociedad CREAR SBM SAS, Javier Ortiz Cuervo, Betty Stella Sánchez de Escobar y a Claudia Inés Rodríguez Moreno, para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con relación al local comercial ubicado e identificado con el No. 106-40 de la Avenida Suba de esta ciudad y, en consecuencia, se ordene su restitución real y material. Se invocó como causal de terminación del contrato el no pago de los cánones de arrendamiento.

2. Los fundamentos de hecho

2.1. Se afirmó, para sustentar las súplicas, que mediante documento suscrito el 09 de noviembre de 1999, la sociedad Centro Comercial Puente Largo Ltda. dio en calidad de arrendamiento a las señoras Betty Stella Sánchez de Escobar, Claudia Inés Rodríguez Moreno y al señor Javier Ortiz Cuervo el local comercial identificado con el No. 106-40 de la Avenida Suba, local que hace parte del Centro Comercial Puente Largo de la ciudad de Bogotá.

2.2. El 02 de enero de 2002 las partes incluyeron como nueva arrendataria a la sociedad denominada SBM INNOVACIONES LTDA, sociedad que posteriormente al ser disuelta y liquidada fue sustituida, el 27 de febrero de 2007, por la sociedad CREAR SBM SAS, quien a partir de marzo de 2007 funge como arrendataria.

2.3. Las arrendatarias incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019.

3. El trámite de la instancia

3.1. La demanda se admitió mediante auto del 27 de enero de 2019 [Folio 29] y de la misma se ordenó su traslado a la parte demandada. De esta manera las demandadas CREAR SBM SAS, Betty Stella Sánchez De Escobar Claudia Inés Rodríguez Moreno y el demandado Javier Ortiz Cuervo se notificaron por aviso [Fls. 41-44, 50-53, 59-62 y 68-71] quienes dentro de la oportunidad legal guardaron silencio.

3.2. Ahora bien, el artículo 3 del Código General del Proceso consagra que “las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o

¹ La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro.008 de 04 de febrero de 2021 Art. 295 C.G. del P y Art. 9 Decreto 806 de 2020.

estén amparadas por reserva”; de ahí que de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del parágrafo 3 del artículo 390 del Código General del Proceso “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.”.

En consecuencia, por considerarse suficientes las pruebas aportadas con la demanda para resolver el fondo del asunto y no considerarse necesario decretar y practicar medios de prueba diferentes a los que ya obran en el expediente, se dictará sentencia por escrito.

III. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración.

2. El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como “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”. Del mismo modo, el artículo 3 de la ley 820 de 2003 estableció que “el contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito”, ratificando así el carácter consensual del contrato de arrendamiento.

3. Para efecto de promover un proceso de restitución de inmueble arrendado, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, es necesario aportar con la demanda “prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria” (numeral 1°), motivo por el cual la prueba allí señalada no entraña solemnidad alguna sino que por el contrario se trata de un requisito a cumplir con la finalidad de acreditar el contrato mismo.

4. Ahora bien, como en el asunto el pilar sobre el cual se ha construido la acción restitutoria, ha sido la mora en el pago de los cánones de arrendamiento se tiene que admitir que tal pretensión se encamina a prosperar, si se tiene en cuenta que dicha causal no fue desvirtuada.

4.1. Es principio universal, en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que ellas persiguen, o en términos de la legislación procesal civil patria, le “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”². Lo anterior implica que, si la parte que debe correr con dicha carga se desinteresa de ella, esa conducta, por regla general, puede encaminarla a obtener una decisión adversa.

5. Así las cosas, como en el presente evento la causal alegada constituye una afirmación indefinida tal situación releva a la parte demandante de su comprobación conforme con el artículo 167 del Ordenamiento Procedimental Civil, todo lo cual indica que en este aspecto se invierte la carga de la prueba en cabeza de la parte demandada a quien le correspondía desvirtuar la veracidad de lo afirmado por su contraparte, lo cual pudo haber hecho no solo contestando la demanda sino demostrando el pago de los cánones imputados como morosos, actitud que como no asumió, de suyo nos enruta a dar aplicación a las previsiones del numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso y proferir sentencia de lanzamiento para acceder a las súplicas de la demanda, por cuanto a más de que el demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento que vincula a las partes³ no hubo pruebas que practicar⁴ y la parte demandada, como ya se dijo, no se opuso a las pretensiones de la demanda.

Ahora bien, tratándose de arrendamiento de locales comerciales, la legislación comercial no regula la forma en que los arrendatarios deben restituir el inmueble al arrendador, por lo cual, haciendo uso del artículo 822 del C. de Co., ha de tenerse como guía lo normado en la reglamentación civil.

² Artículo 167 del Código General del Proceso.

³ Con la demanda se allegó contrato de arrendamiento (Fls. 2 - 4) con relación al local ubicado en la dirección Avenida Suba No. 106-40 de esta ciudad de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 384 del C. G. del P.

⁴ Numeral 2° inciso 2° artículo 278 del Código General del Proceso: “En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes eventos: 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar”.

6. En consecuencia, por las anteriores consideraciones el Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE.

PRIMERO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento que vincula a la parte demandante **CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO LTDA.** y a las demandadas **CREAR SBM SAS, JAVIER ORTIZ CUERVO, BETTY STELLA SÁNCHEZ DE ESCOBAR Y CLAUDIA INÉS RODRÍGUEZ MORENO** respecto del inmueble objeto de la litis.

SEGUNDO. Ordenar a las demandadas **CREAR SBM SAS, JAVIER ORTIZ CUERVO, BETTY STELLA SÁNCHEZ DE ESCOBAR Y CLAUDIA INÉS RODRÍGUEZ MORENO** que **RESTITUYAN** al demandante **CENTRO COMERCIAL PUENTE LARGO LTDA.** el inmueble [local] ubicado en la **Avenida Suba No. 106-40 de esta ciudad.**

TERCERO. Disponer que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de tres (3) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la misma se realice mediante diligencia de lanzamiento, para lo cual se comisiona con amplias facultades a la Alcaldía Local Respectiva⁵, a quien en oportunidad se librará despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

CUARTO. Condenar en costas a la parte demandada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho, la suma de **\$908.526.00**, según lo normado por el artículo 365 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:

FELIPE ANDRES LOPEZ GARCIA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 047 CIVIL MUNICIPAL DE 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: **b4d1c94ef7e58459585422e4b1194633b0e89b6e33b9065e26f63fafc139ea4e**
Documento generado en 03/02/2021 10:34:01 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

⁵ Artículo 38 CGP: La Corte podrá comisionar a las demás autoridades judiciales. Los tribunales superiores y los jueces podrán comisionar a las autoridades judiciales de igual o de inferior categoría. Podrá comisionarse a las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales o administrativas en lo que concierne a esa 1especialidad. Cuando **no se trate de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes** y demás funcionarios de policía, sin perjuicio del auxilio que deban prestar, en la forma señalada en el artículo anterior., el parágrafo 1º del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 y las **Circulares PCSJC17-10 DEL 9 DE MARZO DE 2017.**