

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Rad. No. 110013103037202000042 00.
Clase: DECLARATIVO (RESTITUCIÓN INMUEBLE).
Demandante: CORPORACION INVERSIONES DE COLOMBIA S.A.
Demandado: PLATANOS DE MI TIERRA S.A.S.
Providencia: SENTENCIA.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se profiere **SENTENCIA** de primera instancia dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. CORPORACIÓN DE INVERSIONES DE COLOMBIA S.A. -SUCURSAL BOGOTÁ- demandó a PLATANOS DE MI TIERRA S.A.S., para que previos los trámites del proceso verbal contemplado en los artículos 368 y 384 del C. G. P., se declare:

1.1 Terminado el contrato de arrendamiento No. CFC-13 celebrado el día 11 de mayo de 2016 respecto del local comercial CFC-13 ubicado en la calle 19 A No. 72-57 tercer Piso Centro Comercial Multiplaza La Felicidad, identificado con matrícula No. 50C-200095, por mora en el pago de cánones de arriendo desde el mes de agosto de 2019 en el tiempo y forma convenidos, de acuerdo a lo convenido contractualmente.

1.2 Como consecuencia de lo anterior, se decreta la entrega del bien inmueble antes descrito y la correspondiente restitución a favor de la demandante.

2. Mediante providencia calendada el 2 de marzo de 2020, se admitió la demanda, ordenando su traslado, notificación a la parte pasiva, y reconociendo personería al apoderado judicial de la parte demandante.

2. Realizadas las diligencias tendientes a la notificación del auto admisorio al demandado, se observa que éste, fue notificado al tenor de lo dispuesto por el artículo 292 del C. G. P., guardando silencio la parte demandada.

3. Mediante escrito radicado el 6 de noviembre de 2020 se informó de la recuperación de la tenencia del predio en disputa desde 15 de septiembre de 2020, por abandono del mismo de parte del arrendatario a partir del 1° de noviembre de 2019.

IV. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no merecen reparo alguno por encontrarse reunidos a cabalidad, y así mismo no se evidencia alguna causal de nulidad que invalide lo actuado hasta este momento procesal que impida emitir la decisión de fondo correspondiente.

Precisado lo anterior, se ha hecho acopio a la acción consagrada en el artículo 384 del C. G. P., para efectos de obtener la restitución del bien reseñado en estos antecedentes, por parte de quien es hoy demandada, para lo cual se le endilga la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2019.

Ahora bien, de la naturaleza jurídica del contrato de arriendo aportado como base de la acción, fluye como obligación principal del locatario, el pagar un canon o precio por el goce de la cosa arrendada, sin dejar de lado que todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes, por lo cual es imperioso darle cabal observancia a lo estipulado; situación que al no ser

cumplida por el obligado, confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin que el legislador hubiere consagrado exigencias sustanciales complementarias o necesarias para esto.

Dentro del sub iudice, no se demostró que las mensualidades aducidas hubieren sido canceladas dentro de los términos pactados, corriendo con la carga de la prueba la parte pasiva conforme al Art. 167 del C. G. P., porque en estos eventos el actor solo afirma que se le adeudan tales cánones y la carga se invierte, es decir, al locatario le corresponde demostrar lo contrario, que no los adeuda, lo que no se dio en este asunto.

Amén que el artículo 384 del C. G. P. en su numeral 4° establece:

“Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta (...), el demandado no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados”.

En razón de lo anterior, y aunado al hecho de que la parte demandada, no consignó lo que se afirmaba adeudado, ni aportó los últimos tres recibos de pago, ni se pronunció dentro del término legal, se faculta el proferimiento de la respectiva sentencia, al tenor de lo previsto en la norma atrás mencionada.

El hecho de que se hubiera reintegrado la tenencia del bien al accionante, no impide la expedición de éste fallo, con los efectos precisados en la disposición antes citada, esto es, la terminación del contrato de arriendo, la condena en costas y demás pasos señalados a continuación de éste fallo en el ordenamiento procesal vigente.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de arrendamiento No. CFC-13 celebrado el día 11 de mayo de 2016 respecto del local comercial CFC-13 ubicado en la calle 19 A No. 72-57 tercer Piso Centro Comercial Multiplaza La Felicidad, identificado con matrícula No. 50C-200095, por mora en el pago de cánones de arriendo desde el mes de agosto de 2019, conforme lo especificado en los hechos del libelo demandatorio.

SEGUNDO: Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que desde el 15 de septiembre de 2020 la tenencia del bien está en manos del demandante.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte pasiva. Señálese como agencias en derecho la suma de \$7'000.000 M/Cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

JUEZ

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARIA

Bogotá, D.C. **15 de marzo de 2021**

Notificado por anotación en ESTADO No. 035 de esta misma fecha.-

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

HERILANDO FORERO DIAZ

QUEZ

*QUEZ - JUZGADO 037 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D. C. - SALTA 7E 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:

0c0fe3ddd874a060655b77f7f377140e1ca9c0b223a425d78bd74e6e9618dc4c

Documento generado en 12/03/2021 03:08:26 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Ejecutivo mixto No. 11001 31 03 036 2017 00528 00.

Revisadas las presentes diligencias, advierte el Juzgado que si bien se emitió auto ordenando pronunciamiento del extremo activo sobre la petición hecha por las demandadas de terminación del proceso por pago, revisadas nuevamente las diligencias, se advierte que ésta ya obra en el asunto, de modo que en razón a que los autos ilegales no atan al juez y las partes, de oficio se dispondrá la ilegalidad de la providencia adiada el 11 de marzo, y en su lugar, se decretará la culminación de este juicio por pago total.

En consecuencia, se RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR sin efectos la providencia de fecha 11 de marzo de 2021, emitida en el asunto de la referencia.

SEGUNDO: DAR POR TERMINADO EL PRESENTE PROCESO, por pago total de la obligación.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas contra los ejecutados. En caso de haber embargo de remanentes, poner a disposición del Despacho solicitante los mismos. OFÍCIESE.

TERCERO: Disponer la cancelación del gravamen hipotecario sobre el inmueble objeto de la garantía real. OFÍCIESE en este sentido a la Notaría 30 de Bogotá, ante la cual se otorgó la Escritura Pública No. 288 del 11 de febrero de 2013, respecto del inmueble identificado con matrícula 50C-168738.

Líbrese oficio en similar sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

CUARTO: Ordenar el DESGLOSE de los títulos ejecutivos a favor de la parte demandada. Con tal fin, Secretaría deje las constancias de rigor -

literal c) numeral 1° del art. 116 del C.G.P -, teniendo en cuenta que la acción de la referencia terminó por pago total de la obligación.

QUINTO: Cumplido, archivar las diligencias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

*JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.*

*La providencia anterior se notificó por anotación en el
estado No. 035 de hoy 15 de marzo de 2021, a las 8:00
a.m.*

El secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

HERNANDO FORERO DIAZ

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 037 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
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:

1cdc8c2a0f537adf38e5e66d47f8ef605afbd874a78f5f2eb7d644294a0713c5

Documento generado en 12/03/2021 11:36:55 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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