

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., quince de junio de dos mil veintitrés

Expediente No. 1100131030412022-00547-00

Reunidos los requisitos legales y como no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, se emite la sentencia que en derecho corresponda, previos los siguientes,

**ANTECEDENTES**

PROMOCIONES GUIBEL SAS por conducto de apoderado judicial, promovió demanda de restitución de bien inmueble arrendado contra DREAM REST COLOMBIA SAS EN REORGANIZACIÓN, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento comercial de bien inmueble celebrado el 3 de junio de 2016.

La demanda se admitió por auto de 20 de enero de 2023 decisión de la que se notificó la demandada en debida forma quien, dentro del término de traslado, guardó silencio; así tampoco acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oídos en juicio a voces de lo contemplado en el artículo 384 del Código General.

**CONSIDERACIONES**

Los llamados presupuestos procesales se configuran plenamente, pues en este despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por el factores objetivo (naturaleza del asunto), y territorial (domicilio del demandado); la demanda cumplió los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo actuado.

Es sabido que la acción de restitución de bienes muebles dados en arrendamiento, consagrada en el artículo 385 del Código General del Proceso, es aquella que el legislador ha otorgado al arrendador para exigir del arrendatario el reintegro del bien dado en alquiler, acción que debe fundarse única y exclusivamente en las causales expresamente previstas en la ley o en las causales convenidas por las partes en el respectivo contrato.

En el presente caso, se encuentra probado con los documentos aportados junto con la demanda, que entre GENERACIÓN ESTABLE S.A.S. y DREAM REST COLOMBIA SAS EN REORGANIZACIÓN, se celebró un contrato de arrendamiento comercial respecto del inmueble ubicado en la calle 20 No. 36-40 de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás características que permiten su plena identificación, figuran tanto en el contrato como en la escritura pública allegada conjuntamente con el libelo introductor.

De igual manera, se allegó certificado de existencia y representación de la demandante -PROMOCIONES GUIBEL S.A.S.-, según el cual, el 17 de noviembre de 2016, absorbió por fusión a la primigenia arrendadora, cuestión que la legitima para fines de la presente acción, pues, al tenor de lo normado en el artículo 172 del Código de Comercio, “[*]a absorbente o la nueva compañía adquirirá los derechos y obligaciones de la sociedad o sociedades disueltas al formalizarse el acuerdo de fusión”.*

Por otra parte, y si bien se advierte, de acuerdo al certificado de existencia y representación de la demandada, que dicha entidad se encuentra surtiendo trámite de reorganización, también emerge que, los cánones perseguidos en el presente asunto, se causaron con posterioridad al inicio del aquel, cuestión que permite proseguir con el curso del proceso. (Art.22 L.1116 de 2006).

Ahora, la causal de terminación del contrato invocada por la parte demandante se fundó en la falta de pago de los cánones de arrendamiento especificados en el acápite de hechos de la demanda.

Así las cosas, como quiera que no hubo oposición a la presente acción, se procederá a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, en el sentido de acoger las súplicas de la demanda.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

PRIMERO. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento comercial de bien inmueble celebrado el 3 de junio de 2016, entre GENERACIÓN ESTABLE S.A.S., absorbida por fusión por parte de PROMOCIONES GUIBEL S.A.S., aquí demandante, y DREAM REST COLOMBIA SAS EN REORGANIZACIÓN.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior se ordena a la aquí demandada, hacerle entrega a la accionante PROMOCIONES GUIBEL S.A.S., en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, del inmueble ubicado en la calle 20 No. 36-40 de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás características figuran tanto en el contrato como en la escritura pública allegada conjuntamente con el libelo introductor, y a los cuales se remite este despacho.

Si no hay entrega voluntaria en el término previsto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 del Código General del Proceso, se comisiona al Juez Civil Municipal de Conocimiento Exclusivo de Despachos Comisorios de esta ciudad (reparto), con amplias facultades de comisión hasta el día en que se efectúe la diligencia, para fines de la entrega aquí dispuesta. Por secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO. Condenar en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría elabórese la respectiva liquidación incluyendo dentro de la misma la suma de \$3'200.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE

  
**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**  
Juez

J.S.