

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO RESTITUCIÓN RAD. No. 110014003003**20200041100**

Habiéndose agotado el trámite del presente proceso se torna procedente dictar sentencia, previos los antecedentes y consideraciones que se consignan enseguida:

1. ANTECEDENTES Y PRETENSIONES

1.1. El señor **Rubén Danilo Alfonso Alfonso**, actuando a través de apoderado judicial, demandó por los trámites del proceso verbal de restitución a los demandados **Laureano Fuentes Sánchez, Leonardo Fuentes Mejía y Cortinas La Araña Ltda.**, a fin de obtener la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 16 de febrero de 2018, respecto del bien inmueble ubicado en la **Carrera 45 No. 120 – 85** de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-385866**.

1.2. Como hechos en los que se fundamentaron las pretensiones señaló la actora, en síntesis, que **Laureano Fuentes Sánchez**, en su calidad de arrendatario, y **Leonardo Fuentes Mejía y Cortinas La Araña Ltda.**, en su calidad de codeudores, suscribieron el 16 de febrero de 2018, contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble descrito en el numeral anterior, por el término de diez (10) años contados desde el 20 de marzo de 2018 al 20 de abril de 2028.

1.3. Que en el contrato celebrado, las partes pactaron como canon mensual de arrendamiento la suma de **\$12'500.000,00.**, reajustado anualmente con base en los incrementos del IPC; pago que debía pagarse anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mensualidad.

1.4. Que los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato de arrendamiento e incurrió en mora desde el mes de abril de 2020.

2. TRÁMITE PROCESAL

2.1. La demanda se admitió mediante auto del 20 de mayo de 2021, ordenándose su traslado por el término de 20 días a la parte demandada.

2.2. Los demandados **Laureano Fuentes Sánchez, Leonardo Fuentes Mejía y Cortinas La Araña Ltda.**, se notificaron en debida forma de la presente demanda, tal como se dispuso en auto del 21 de marzo de 2023; no obstante, no contestaron la demanda ni se opusieron a las pretensiones de la misma mediante la formulación de algún medio exceptivo.

2.3. Así las cosas, pasará el Despacho a proferir decisión de fondo que amerita el presente proceso.

3. CONSIDERACIONES

3.1. En el presente asunto no se presenta duda alguna de la concurrencia de las necesarias condiciones en el proceso para su validez formal y jurídica, como tampoco a sus presupuestos procesales para poder dictar una decisión definitiva que ponga fin a la controversia.

3.2. De igual modo, no se advierte la configuración de vicios que puedan llevar al decaimiento de las actuaciones procesales mediante el advenimiento de nulidades que lleven al traste todo lo aquí agotado.

3.3. La demanda puesta en conocimiento de este Despacho hace alusión a la típica acción de restitución, cuya finalidad exclusiva es la entrega del bien inmueble señalado en el libelo demandatorio.

3.4. Atendidos así los términos de la acción, encuéntrase viabilidad de ella, conforme lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, y dado que la parte demandante allegó el *"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE COMERCIAL"* celebrado el 16 de febrero de 2018, en el que se acredita la calidad que ostenta como arrendadora del bien inmueble referido en el acápite de los hechos y pretensiones, se ha de entrar a estudiar la acción incoada.

3.5. De las pruebas obrantes se tiene que, en efecto, el demandado **Laureano Fuentes Sánchez**, figura como arrendatario de la parte aquí demandante, así como también los demandados **Leonardo Fuentes Mejía** y **Cortinas La Araña Ltda.**, aparecen relacionados en el contrato de arrendamiento como codeudores del arrendatario; documento aquél que no fue tachado de falso por la parte contra quien se adujo.

3.6. En este estado, ha de traerse a colación lo consagrado en el artículo 97 del Código General del Proceso, al rezar lo siguiente: *"La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda (...)".* (Resaltado intencional).

3.7. Además, el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso establece que: *"(...) Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".*

3.8. Las disposiciones transcritas reconocen las consecuencias cuando el demandado no da contestación a la demanda, situación que se presenta en el caso concreto, pues las personas aquí demandadas no sólo no contestaron la demanda, sino que no presentaron interés alguno con las demás etapas procesales que se tramitaron; por ende, este Despacho ha de tener como indicio grave en su contra los hechos y pretensiones del libelo incoatorio.

3.9. En este orden, tomando en cuenta que la parte actora probó la calidad que ostenta frente al inmueble objeto de restitución, y, como se dijo en líneas que preceden, al tener como indicio grave en contra de la parte demandada el silencio que guardó y la falta de interés en ejercer su derecho a la defensa, se infiere el llamado a prosperar de las pretensiones de la demanda.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

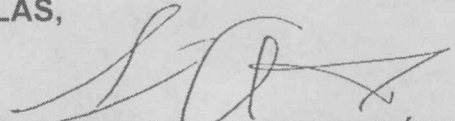
RESUELVE

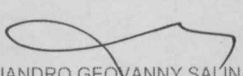
4.1. **DECLARAR** terminado el “*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE COMERCIAL*” celebrado el 16 de febrero de 2018, entre **Rubén Danilo Alfonso Alfonso**, en su calidad de arrendador; **Laureano Fuentes Sánchez**, en su calidad de arrendatario, y **Leonardo Fuentes Mejía y Cortinas La Araña Ltda.**, en su calidad de codeudores del arrendatario, respecto del bien inmueble señalado en el libelo demandatorio, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-385866**.

4.2. Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada restituir el bien inmueble señalado en el libelo demandatorio, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia fallo.

4.3. **Condenar** en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma de **\$1'500.000,00**. Líquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLAS,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en Estado
No. 035, hoy 31 de marzo de 2023.

ALEJANDRO GEOVANNY SALINAS
Secretario