

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., **Septiembre veinte (20) de dos mil veintidós (2022)**

ASUNTO: SENTENCIA

**Restitución Inmueble Arrendado de Germán García González contra
Mercadería SAS - En Liquidación.**

Radicado: 110013103 009 2021 00244 00.

Ingresó: 02/02/2022.

El ciudadano GERMÁN GARCÍA GONZÁLEZ y la sociedad MERCADERÍA SAS - EN LIQUIDACIÓN suscribieron contrato de arrendamiento comercial el 5 de diciembre de 2018 y otrosí del 15 de abril de 2020, respecto del inmueble ubicado en la dirección: CALLE 57 No. 13 -76 en Bogotá, sin embargo, la demandante afirmó que la convocada se encuentran en mora frente al pago de los cánones causados *con posterioridad al inicio del proceso de reorganización* (previo al trámite de liquidación), motivo por el que el arrendador acudió a la vía judicial.

De acuerdo con lo anterior, fue promovida demanda de restitución de bien inmueble arrendado, para que el Juez de conocimiento declare terminado el contrato y, condene a la demandada a restituir el inmueble.

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de enero de 2022¹, providencia en la que se ordenó correr traslado al extremo demandado, quien se notificó por conducta concluyente, oportunidad en que formuló la excepción de mérito que denominó *“aplicación de la legislación concursal - imposibilidad jurídica de restitución del inmueble”*².

Solicitó que consecuentemente sea decretada la terminación del proceso y, aportó como pruebas documentales, las siguientes: i) auto de admisión al proceso de reorganización, ii) radicación de querella por perturbación a la posesión en contra del demandante, iii) certificado de existencia y representación legal y, iv) poder judicial.

CONSIDERACIONES

Respecto a los llamados presupuestos procesales no existe reparo alguno, toda vez que existe legitimación en la causa, la demanda fue presentada en debida forma de acuerdo con lo regulado en el artículo 82 del Código General del Proceso y el Juzgado posee competencia para conocer en razón a la naturaleza del asunto, su cuantía y la ubicación del inmueble a restituir, y como ya se advirtió, no se observan además causales de nulidad que pudieran invalidar total o parcialmente lo actuado. Ajustándose, en suma, el procedimiento a la normativa procesal vigente.

¹ Cuaderno Principal, documento 10 Auto Decide Recurso - Admite.

² Cuaderno Principal, documento 11 Contesta Demanda, página 4 a 8.

Es loable mencionar que mediante auto del 21 de enero de 2022, el Despacho reconoció su competencia para dirimir la causa por tratarse de un proceso de Restitución de Inmueble Arrendado iniciado por la mora en el pago de cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, como lo autoriza el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006³.

Entonces, siendo el estadio procesal oportuno, le corresponde a esta judicatura dar respuesta al problema jurídico del caso sub-lite, consistente en la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 5 de diciembre de 2018 y otrosí del 15 de abril de 2020⁴, con ocasión del incumplimiento en el pago de los cánones estipulados durante el trámite del proceso de reorganización.

Bajo ese escenario, advierte el Despacho que con la demanda se acompañó la prueba exigida por el numeral 1 parágrafo 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, representada en el contrato ya indicado, el cual no fue tachado ni redargüido de falso, constituyéndose, por tanto, en plena prueba sobre la relación contractual aquí aludida.

Para el sub judice, se tiene que la causal invocada por el arrendador es la *ausencia de pago de los cánones de arrendamiento pactados, pues hasta el momento no se ha hecho manifestación en contrario*. Una vez admitido el presente proceso, se tuvo por notificada a la demandada, quien ejerció su derecho de defensa, pero omitió cumplir la carga legal que le atañe, prevista en el artículo 384 CGP, numeral 4, inciso 2, esto es, *acreditar el pago de los cánones adeudados*.

En razón a lo anterior, el proceso se adelantó sin oposición viable por disposición legal, a las pretensiones de la acción, considerándose la causal de restitución alegada por la parte demandante base legal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la respectiva restitución, en virtud de lo regulado en el numeral 3° del artículo 384 CGP.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito 5 de diciembre de 2018 y otrosí del 15 de abril de 2020, entre el ciudadano GERMÁN GARCÍA GONZÁLEZ y la sociedad MERCADERÍA SAS - EN LIQUIDACIÓN.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se le ordena a MERCADERÍA SAS - EN LIQUIDACIÓN que restituya el bien inmueble descrito en el contrato

³ Cuaderno Principal, documento 10 Auto Decide Recurso - Admite.

⁴ Cuaderno Principal, documento 02 Anexos, páginas 2 a 15.

en mención a la parte actora, dentro del término judicial de veinte (20) días contados a partir de la notificación de la presente determinación. En caso de no darse cumplimiento al término otorgado en el numeral segundo de esta providencia, y previa información del actor, por secretaría se librará despacho comisorio para la diligencia de entrega del bien inmueble; para tal efecto, comisionese a la Alcaldía de la localidad respectiva en Bogotá y/o Juzgados Civiles Municipales o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.

Tercero: Condenar en costas al extremo convocado.

NOTIFÍQUESE,
LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE
JUEZ
[Dos Providencias]

jffb

Firmado Por:

Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 009
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: **6fc5e7c03fb6dacd54a114120478fdf3120cc7c167b72f2a43596dd44bc1847**

Documento generado en 21/09/2022 08:05:40 AM

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