

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., julio veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2020 00074 00

Por ser procedente, se dicta la sentencia que corresponde dentro del presente trámite VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovido por TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S.A. contra AUTO CENTRO SANTANA S.A.S.

ANTECEDENTES

Génesis del asunto de la referencia, lo es la demanda a la que se acompañaron los documentos relativos a ella, en especial los obrantes en a folios 1 a 27 del pdf. 001, cuya *causa petendi* se circunscribe a que por virtud de que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de fecha 19 de junio de 2019, respecto del inmueble denominado “ESTACIÓN DE SERVICIO” compuesto por tres predios urbanos con las siguientes direcciones: 1) Estación de Servicio Avenida Carrera 7 # 108 A – 23 / 35/40; 2) Serviteca Diagonal 108 No. 7 – 12; 3) Casa Oficinas Transversal Octava No. 108 A – 26 inmuebles unidos entre sí y que forman un solo globo de terreno que es parte de la manzana A de la Urbanización Santa Bárbara Occidental de Bogotá, se debe declarar terminado el mismo, alegando como causal el no pago completo e íntegro de los cánones de arrendamiento desde julio de 2019 a septiembre de 2019 y la falta de cancelación de los cánones causados desde octubre de 2019 en adelante.

La sociedad demandada se notificó por aviso y aunque oportunamente contestó la demanda, mediante auto de 17 de marzo del año en curso (pdf. 22), se dispuso no escuchar a la convocada como quiera que no demostró haber cancelado en su totalidad los cánones adeudados (pdf. 80).

CONSIDERACIONES

1º) Ninguna objeción cabe en torno a la concurrencia de la demanda en forma, jurisdicción, competencia y capacidad procesal y para ser parte, además de ello, se trata de un asunto contencioso de mayor cuantía.

2º) Es sabido que la acción de restitución de inmueble arrendado es el instrumento judicial idóneo para recuperar la tenencia del bien dado en arrendamiento, entre otras causales, por el incumplimiento del pago de las rentas convenidas en el contrato de alquiler, y cuyos presupuestos de la acción son, la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de la causal esgrimida.

3º) Desde esa óptica, en lo que atañe al cumplimiento de los presupuestos de la acción, debe decirse que:

3.1. La celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se encuentra plenamente acreditada con el contrato de arrendamiento que obra a folios 20 a 24 del consecutivo 01 del expediente, el cual valga resaltar, no fue tachado ni redargüido de falso, por lo cual se convirtió en plena prueba y con éste se demuestra la existencia de la relación jurídica entre las partes y las obligaciones recíprocas como la de conceder el uso y goce de una cosa (arrendador) y la de pagar por ese goce o servicio (arrendatario).

3.2. La legitimación tanto por activa como por pasiva, deviene igualmente del citado convenio, en el cual figuran como arrendador la demandante Tecnología Inmobiliaria S.A.S. y como arrendataria, la aquí convocada Auto Centro Santana S.A.S.

3.3. En relación con la causal invocada para impetrar la restitución, esto es, el incumplimiento por el no pago de los cánones de arrendamiento señalados en el escrito de demanda, justamente en los numerales tercero y cuarto, negación indefinida exenta de prueba acorde a lo previsto en el artículo 167 del C.G.P. Y tal y como se explicó en auto de fecha 17 de marzo de 2021 (pdf. 80), si bien la parte demandada acreditó el pago de algunos cánones, dicho valor fue parcial, motivo por el cual, se dispuso no escucharla en este asunto.

3º) Por lo anterior, y en aplicación de lo normado en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, norma

a cuyo tenor dispone: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, se deberá accederse a la terminación del evocado acto jurídico y disponer la entrega a la parte actora de los bienes inmuebles objeto de la controversia.

DECISIÓN

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de fecha 19 de junio de 2019, celebrado entre **TECNOLOGÍA INMOBILIARIA S.A.** contra **AUTO CENTRO SANTANA S.A.S.**

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a favor de la parte actora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, el bien inmueble denominado “ESTACIÓN DE SERVICIO” compuesto por tres predios urbanos con las siguientes direcciones: 1) Estación de Servicio Avenida Carrera 7 # 108 A – 23 / 35/40; 2) Serviteca Diagonal 108 No. 7 – 12; 3) Casa Oficinas Transversal Octava No. 108 A – 26 inmuebles unidos entre sí y que forman un solo globo de terreno que es parte de la manzana A de la Urbanización Santa Bárbara Occidental de Bogota, ubicado en el predio de mayor extensión folio de matrícula inmobiliaria 50N-20704979, cuyas medidas y linderos están descritos en el contrato de arrendamiento.

En caso de no poderse llevar a cabo la entrega voluntaria, se comisiona al Sr. Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad No. 27, 28, 29 y 30 –Reparto, y/o Juez Civil Municipal de esta ciudad y/o alcalde Local de la zona respectiva, a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso para tal efecto.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo a título de agencias en derecho la suma de \$6.500.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **1f09391706f0b20e92b8b6eee5280fcb76ee8696ccb56b920cc9896d1d5f0dd6**

Documento generado en 20/07/2022 06:43:36 PM

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