



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dos (2) de julio de dos mil veintiuno (2021)

1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia : **110013103045 2020 00266 00**
Proceso : **VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE)**
Demandante : **FERNANDO GARCÍA DISEÑO INTERIOR E.U.**
Demandado : **J.A.G. CONSULTORES S.A.S.**

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de la referencia.

3. ANTECEDENTES

3.1. El extremo demandante que actúa a través de apoderado judicial instauró la presente demanda, mediante la cual pretende que se declare la terminación del contrato de arrendamiento, suscrito el 15 de noviembre de 2019, esto, por el no pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos de agua, luz y de la administración de los meses de abril a octubre de 2020, por tanto, se ordene la restitución de los inmuebles ubicados en la Calle 82 No.11-75 Locales 294 y 205 de Bogotá.

Igualmente, solicitó se condene a la parte demandada al pago de las costas.

3.2. Por auto del 1 de diciembre de 2020 se admitió la demanda, a su turno, la sociedad convocada fue notificada adecuadamente bajo los lineamientos previstos en los artículos 291 y 292 del C.G del P., permaneciendo en silencio dentro del término de ley.

3.3. Se encuentra el asunto de autos en los términos previstos en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., en

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

concordancia con el inciso 3° del canon 120 *ibidem*, por lo que se procede a dictar sentencia, previas las siguientes:

4. CONSIDERACIONES:

4.1. Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y no se advierte que exista causal de nulidad que invalide lo actuado.

4.2. Prevé el numeral 1° del artículo 384 del C.G del P., que en las demandas donde se pretenda que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, “...*A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria...*”.

4.3. Con el fin de acreditar el vínculo contractual existente entre el demandante y la demandada, se aportó el acuerdo comercial de uso exclusivo de inmueble suscrito por los contendientes documento que cumple con los requisitos previstos por la ley, instrumento que no fue tachado ni redargüido de falso, teniéndose como auténtico al tenor de lo reglado en el canon 244 del C.G del P., y demostrativo de las condiciones pactadas.

4.4. La causal base de la restitución se encuentra fundamentada en la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde abril de 2020, manifestación que se tiene como cierta toda vez que la pasiva no desvirtuó dicha afirmación.

4.5. En el orden de ideas que se trae, cumplidas las exigencias necesarias, toda vez que se impartió el trámite correspondiente, respetándose las garantías procesales de las partes y allegada la prueba de la existencia de la relación contractual, lo procedente es decidir conforme a lo pedido, en cuanto a la declaración de terminación del contrato, restitución del bien arrendado y condena en costas.

En armonía de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

5. RESUELVE:

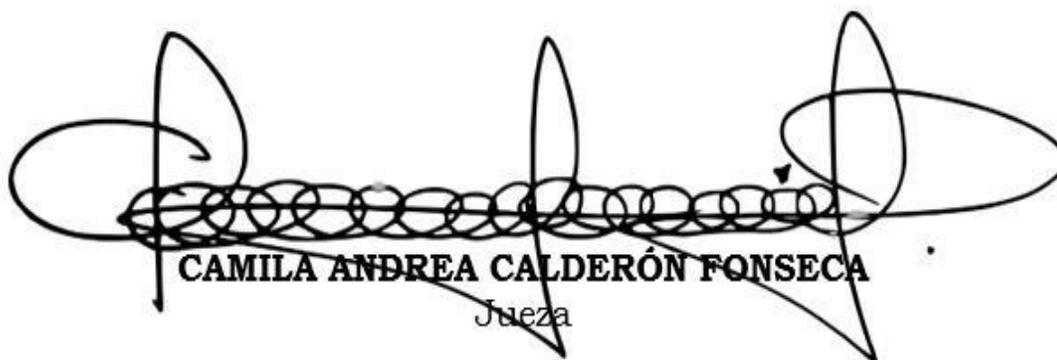
PRIMERO: **DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre FERNANDO GARCÍA DISEÑO INTERIOR E.U., y J.A.G. CONSULTORES S.A.S., en virtud del cual se entregó en arrendamiento los inmuebles de la Calle 82 No.11-75 Local 204 y 205- EL Retiro Centro Comercial P.H. de esta ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: **ORDENAR** a la demandada J.A.G. CONSULTORES S.A.S., proceda a realizar la restitución del bien inmueble arrendado al demandante.

Para tal efecto, se concede a la pasiva el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo. De no proceder en esta forma, se **COMISIONA** al señor ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE y/o al CONSEJO DE JUSTICIA DE BOGOTÁ y/o al JUEZ CIVIL DE DESPACHOS COMISORIOS de esta ciudad, a quien se libra despacho comisorio con los insertos y anexos del caso y se le confieren amplias facultades.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de **2 SMMLV** m/cte.

NOTIFÍQUESE,



CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. **069**, del **6 de julio de 2021**.



MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria