

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

Bogotá, D.C., (7) de diciembre de dos mil veinte (2020)

11001 40 03 013 **2020-0383**

**CENCOSUD COLOMBIA S.A.**, actuando mediante apoderado judicial, instauró demanda de **restitución del inmueble arrendado** contra **PLENITUD INTERIOR S.A.** respecto del inmueble ubicado en la **AV CALLE 81 # 68 – 50, LOCAL 2-22, hoy JUMBO CALLE 80**, de esta ciudad, comprendido dentro de los linderos enunciados en la demanda. La causal referida fue el no pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de agosto de 2018.

La petición se soportó en que los extremos de la Litis suscribieron un contrato de arrendamiento por un término inicial de tres (3) meses contados a partir del 1° de febrero de 2013, siendo el precio del canon mensual la suma de \$2.525.955 pesos, pagaderos dentro de los diez primeros días de cada mes.

El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento desde el mes de agosto de 2018, tal y como se pactó en el contrato, incurriendo con ello en la causal de no pago de las rentas.

Como quiera que la demanda de restitución de inmueble arrendado reunió los requisitos de los artículos 82 a 84 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 384 *ídem* y la Ley 820 de 2003, el juzgado la admitió el 31 de agosto de 2020, providencia que se le notificó a la pasiva en la forma indicada en los artículos 292 de la codificación General del Proceso en concordancia con el artículo 8° del Decreto 806/2020, quien dentro del término para comparecer al proceso guardó silencio.

Puestas así las cosas, el Juzgado descende a finiquitar la instancia, para lo cual se han de efectuar las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

En el presente caso, los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que este Juzgado es competente para conocer el asunto planteado, por razón de su naturaleza, su cuantía y la ubicación del inmueble que se pretende sea restituido; las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en esta Litis y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley, aunado a que no se observa vicio ni causal de nulidad que invalide lo actuado.

El contrato de arrendamiento, base de la acción, contiene evidentemente la relación contractual de tenencia que refiere la demanda, indica el objeto del mismo así como los contratantes y el canon de arrendamiento pactado para el efecto.

El hecho que soporta el incumplimiento alegado por el demandante, lo es que la pasiva dejó de pagar la renta en los términos convenidos en el contrato de arrendamiento.

Por mandato expreso del legislador, son causales para que el arrendador pueda plantear la terminación del contrato, "*La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*",,. Por su parte el numeral 3º del artículo 384 del C. G. P. señala que "*Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda y el demandante presenta prueba del contrato; el juez dictará sentencia ordenando la restitución.*

Aplicado lo anterior al sub examine, salta a la vista que debe decretarse la restitución del inmueble descrito en la demanda, pues el señalamiento de que la pasiva quebrantó su deber de pago de canon de arrendamiento en los términos convenidos, se enmarca en las causales de finalización contractual anotadas, el cual no fue controvertido ni mucho menos desvirtuado por la pasiva.

Entonces, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, con la demanda se acompañó prueba escrita del contrato de arrendamiento y la parte demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que le contempla, como se anunció, se accederá al petitum de la demanda.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C., Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la ley

**RESUELVE:**

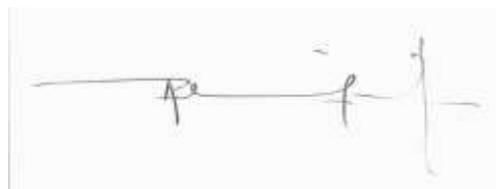
**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre **CENCOSUD COLOMBIA S.A.**, como arrendador y **PLENITUD INTERIOR S.A.** en su calidad de arrendatario.

**SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN** del inmueble ubicado en la **AV CALLE 81 # 68 – 50, LOCAL 2-22, hoy JUMBO CALLE 80** de Bogotá, descrito y alinderado como se especifica en la demanda, por falta de pago de los cánones de arrendamiento, por parte de la demandada **PLENITUD INTERIOR S.A.**, a la demandante **CENCOSUD COLOMBIA S.A.**, lo cual debe hacer dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

De no efectuarse la restitución en el término señalado, para la práctica de la diligencia **SE COMISIONA** con amplias facultades, al señor ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA. Por secretaría, líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas causadas en el presente proceso. Señalar como agencias en derecho la suma de un (1) SMMLV. Líquidense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA**

Juez

**(2)**

RSO

<b>JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL</b>	
La providencia anterior se notifica en el ESTADO	
No. <u>62</u>	Hoy <u>09-12-2020</u>
JUAN CARLOS JAIMES HERNÁNDEZ Secretario	

