



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 7 de marzo de 2022

Se encuentra al Despacho el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado para resolver de fondo la controversia sometida a esta jurisdicción.

ANTECEDENTES:

JABONES EL TIGRE Y ROCA S.A. con NIT. 860.024.446-5, actuando por intermedio de su apoderado judicial debidamente constituido, promovió demanda en contra del arrendatario **MARIO ERNESTO HERNANDEZ GALLO**, identificado con cedula de ciudadanía No.6.761.024, para que previo el procedimiento Verbal de Única Instancia a voces del numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso del proceso de Restitución del inmueble Arrendado, se declare terminado el Contrato de arrendamiento incluido en la cláusula quinta del negocio jurídico suscrito el 03 de julio del año 2019, celebrado entre las partes antes mencionadas, respecto del bien inmueble 50C-1156211, ubicado en la Calle 76 # 53-31, dado en tenencia de arrendamiento debidamente identificado en el libelo introductorio de la demanda, por la causal de incumplimiento del contrato de arrendamiento por mora en pago del canon; como consecuencia de ello se solicita se ordene la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento base de la presente acción, en caso de no efectuarse la entrega del bien dentro de la ejecutoria de la sentencia; se condene en costas procesales a la parte demandada.

ACTUACIÓN PROCESAL

Como quiera que la demanda reunía las exigencias mínimas de idoneidad consagradas en la ley procesal civil y que a ella se acompañó documento (Contrato de leasing financiero 197861 y contrato de cesión de derechos sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-1156211

de fecha 03 de julio de 2019 suscrito por las partes) que cumplía los requisitos trata el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, mediante auto del 5 de noviembre de 2021 se admitió la demanda, proveído que fue notificado por auto de la misma fecha, quien dentro del término de ley guardo silencio.

Así, agotado el trámite de la instancia, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, aparece viable dictar sentencia con base en las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Encontrándose debidamente acreditados los presupuestos procesales, sin que exista argumento alguno acerca de la competencia de este Juzgado; el artículo 384 *Ejusdem*, establece que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya 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.

Precisado lo anterior, menester resulta señalar que el proceso de restitución de inmueble arrendado o lanzamiento, se ha instituido para que, por las vías propias del proceso abreviado “se tramiten todas las controversias que en razón de la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble dado en arrendamiento, puedan suscitarse”.

A continuación, la misma norma, en su numeral 3°, reseña que si el Demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

En conclusión, alegada como causal el incumplimiento del contrato de arrendamiento por mora en pago del canon del contrato de arrendamiento; y no habiendo sido tachada ni redargüida de falsa la prueba documental (Contrato de leasing financiero y contrato de cesión de derechos sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-1156211 de fecha 03 de julio de 2019 suscrito por las partes), se constituyen pruebas idóneas para promover el juicio.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la parte demandada no contestó la demanda, es procedente en este momento el juzgado pronunciarse en tal sentido, conforme lo consagra el numeral 2° del artículo 384 *Ibídem*.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- DECLARAR TERMINADO Contrato de arrendamiento, fundamentado en la cláusula 5 del contrato de cesión de derechos sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 50C-1156211 de fecha 03 de julio de 2019, base de la presente acción, suscrito por **JABONES EL TIGRE Y ROCA S.A.**, en su calidad de arrendatario y **MARIO ERNESTOHERNANDEZ GALLO** como arrendatario del bien inmueble (inmueble 50C-1156211, ubicado en la Calle 76 # 53-31, cuyas especificaciones se determinan en la demanda, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.

2.- ORDENAR a la parte demandada restituir el bien inmueble¹ arrendada materia de la litis a la parte demandante, para lo cual se le concede un término de cinco (15) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

3.- COMISIONAR con amplias facultades al Alcalde Mayor y/o Alcalde Local de la zona respectiva², inspección de policía de la zona respectiva, o al Consejo de Justicia de Bogotá de conformidad con el acuerdo PCSJC17-37 del 27 de septiembre de 2017 de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 38 del Código General del

¹ Matrícula Inmobiliaria 50C-1156211, ubicado en la Calle 76 # 53-31 de Bogotá, pertenece a BANCOLOMBIA S.A., con los siguientes Linderos: POR EL NORTE: Que es su frente, en extensión de nueve metros cincuenta centímetros (9,50 mts), con la calle setenta y seis (76) de esta ciudad de Bogotá D.C. POR EL SUR: En la misma extensión de nueve metros cincuenta centímetros (9,50 mts), con el lote número siete (7) de la mencionada división. POR EL ORIENTE. En extensión de veinticinco metros treinta y cuatro centímetros (25,34 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma división. POR EL OCCIDENTE: En extensión de veinticinco metros treinta y cuatro centímetros (25,43 mts), con el lote número dos (2) de dicha división.

² C-733 de 2000, que "(...) Tomada por el juez la decisión de que un bien sea secuestrado o entregado, su providencia demanda ejecución material; precisamente, los alcaldes y funcionarios de policía, dentro del marco Constitucional y de la ley, son los servidores públicos que pueden prestarle a la administración de justicia, la más eficaz colaboración (...)"

Proceso³ con amplias facultades e incluso las de subcomisionar⁴, en ejercicio de sus funciones para que haga la entrega del inmueble objeto del presente proceso al demandante.

LIBRESE DESPACHO COMISORIO con los insertos necesarios.

4.- Contra la presente decisión no procede recurso de apelación, como quiera que se tramite en única instancia en virtud de que la causal de restitución invocada, es la mora en el pago del canon de arrendamiento, de conformidad con el inciso final del numeral 9° del artículo 384 del Código General del proceso.

5.- **CONDENAR** al extremo demandado al pago de las costas del proceso. Por secretaría tásense incluyendo en ellas la suma de \$2.000.000,00 por concepto de agencias en derecho.

6.- En firme esta providencia y cumplido lo aquí dispuesto, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE.

JESSICA LILIANA SAEZ RUIZ

Juez

(djc)

2021-880

(2)

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** No.

32 Hoy 8 de marzo de 2022

El Secretario

FLOR ALBA ROMERO CAMARGO

³ Artículo 38 C.G.P. "cuando no se trate de recepción o práctica de pruebas podrá comisionarse a los alcaldes y demás funcionarios de policía, sin perjuicio del auxilio que deban prestar, en la forma señalada en la norma anterior".

⁴ **CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOYACÁ SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA M.P.: JOSE OSWALDO CARREÑO HERNANDEZ Proyecto discutido y aprobado en Sala según acta No 014, de la fecha. Rad. 201700097- C**

Firmado Por:

**Jessica Liliana Saez Ruiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 015
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: **2699fe8cd5ec9d68620315429ed8408f70e5f63bd5613878972c441234dd5e27**

Documento generado en 07/03/2022 01:00:42 PM

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