



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Juzgado Civil Municipal  
Madrid Cundinamarca  
Calle 7ª N° 340 Piso 2  
Tel: 0918254123

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA. S.A.
DEMANDADA	SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S.
RADICACION	2021 - 1300

Madrid, Cundinamarca, marzo treinta (30) de dos mil veintidós (2022). -

Se define el proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE, promovido contra el extremo demandado SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S. para cuyo propósito debe considerar que la parte demandante, BANCOLOMBIA. S.A., lo demandó para que previos los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, se declare que por su condición de obligado en el contrato de leasing habitacional sobre los locales comerciales N° 47 y 48 del Centro Comercial Casablanca de esta comprensión municipal, incumplió las obligaciones contraídas mediante el vínculo contractual de arrendamiento N° 211583 del diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

Consecuentemente, demanda, además de la terminación del referido nexo contractual, la restitución de los locales comerciales N° 47 y 48 del Centro Comercial Casablanca, folios inmobiliarios N° 50C-2005694 y 50C-2005693, de esta comprensión municipal, cuyas condiciones, rasgos y demás especificaciones detalladamente registra la demanda allegada, donde además se indica como causal de terminación del nexo contractual y se anuncia sin ninguna contradicción que tal aspiración corresponde a la mora en el pago de los cánones generados desde el pasado veintisiete (27) mayo sobre el mueble objeto del arrendamiento que se encuentra a cargo del extremo demandado quien debe asumirlo junto al pago de las costas generadas con el presente proceso.-

Admitida la demanda el pasado diecinueve (19) de enero, se dispuso la notificación y traslado pertinente a la parte demandada que se verificó personalmente, previas las citaciones y requerimientos dispuestos por la ley 794 de 2003. Existe informe secretarial sobre la omisión en el pago de los cánones reclamados y sin cuestionarse el contrato para relevarse de tal carga, la parte demandada SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., incurrió en un silencio procesal cuyas consecuencias deben materializarse, atendiendo los postulados de dirección e instrucción, al concentrarse la relación jurídico procesal, sin que aguarde trámite la oposición o se reclame solicitud probatoria a consecuencia del silencio declarado sobre la parte demandada por lo que, omitiendo acreditar el pago de los cánones de arrendamiento demandados ni los causados en el proceso, se definirá la instancia y precedidos de tal incuria, se definirá la instancia conforme las siguientes

## **CONSIDERACIONES**

Los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente proceso, la relación jurídico procesal está concentrada, sin causal de nulidad que invalide lo actuado e impida una decisión de fondo y como tampoco se advierte irregularidad que afecte el proceso, se decide el debate bajo la observancia del artículo 230 de la

Constitución Política, que instituye con cargo del juez, el deber de proferir sus providencias con estricta y rigurosa atención a los principios legales, por lo que atendiendo el alcance objetivo que le corresponde a la prueba, la legalidad en su incorporación, contradicción y producida que determinan la plena observancia al debido proceso. Del texto de estas normas constitucionales, se desprende la importancia de la prueba en los procesos, trascendencia que se refleja en la legislación que siempre rodea la actividad probatoria en el entendido de que reconstruir el historial de la relación debatida en el juicio, que es el único camino que permite al juez dispensar la consecuencia jurídica pretendida en la demanda. El ordenamiento Constitucional lo desarrollan entre otros, el artículo 164 del Código General del Proceso, que impone la obligación de dictar un fallo con fundamento en las pruebas regular y oportunamente producidas en el juicio o incidente. Del mismo modo el artículo 167 op cit, exige a las partes demostrar el supuesto de hecho en que se fundamentan sus pretensiones, tema sobre el que la jurisprudencia pacífica y reiteradamente dispuso:

"... Elementales principios de procedimiento colombiano le indican al juez que al fallar solo puede declarar la existencia de un hecho sobre la base de la certeza que tenga de él, o si está legalmente presumido o la ley lo exime de prueba o no se demostró el hecho contrario. El fin de la prueba es, pues, llevar a la inteligencia del juzgador la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza el asunto materia del proceso, como se infiere de lo preceptuado por los artículos 174 y 177 del Código de Procedimiento Civil..."<sup>1</sup>

"...Para que la prueba cumpla su fin de lograr la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que estructuran la relación material que se controvierte en el proceso, en forma que la sentencia que se profiere sí corresponda a la realidad de lo acontecido, tiene que corresponder inexorablemente a ciertos y determinados principios, sin cuya observancia no puede merecer eficacia jurídica, referentes, entre otros aspectos, a su diligenciamiento, entendido como el conjunto de actos que es necesario cumplir para la legal incorporación de la prueba al proceso, lo mismo que para practicarla y valorarla o ponderarla..."<sup>1</sup>

Conforme los postulados del principio dispositivo, la generalidad de los procesos se inician mediante demanda de parte, pero en cuanto a su impulso, dicha regla se invierte, para que, según el principio inquisitivo, asuman y dispongan los jueces (artículo 8º y 121 del Código General del Proceso), la celeridad materializando el derecho sustancial, ejecutando todos aquellos actos en los que no se requiera la actividad de las partes, o removiendo, tal como acontece en el presente caso su inactividad para contribuir en la oportuna descongestión de los despachos judiciales. Dicho postulado tiene como excepción, la de aquellos estadios procesales en los que tal intervención resulta obligatoria y forzosa, pues ni la gratuidad ni la celeridad que caracterizan estos procedimientos, no pueden comprender todos los actos procesales y corresponde a la parte actora, proveer o disponer las expensas necesarias para cumplir esas etapas que por excepción escapan a los postulados ya referidos. Dichas expensas y actuaciones constituyen entonces una actividad, sin la cual no es posible superar un estadio procesal que ni siquiera de oficio se puede ejecutar y como se gestionó y provevó la diligencia preliminar correspondiente a la notificación de SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., tal como lo registra y documenta la actuación del pasado 28 de mayo en favor del extremo demandado.

Prosperará la aspiración de la parte demandante BANCOLOMBIA. S.A., para declarar que la parte accionada SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., incumplió sus obligaciones contractuales de inquilino, al abstenerse de solucionar oportunamente los cánones y acatar la cláusula que le impone cancelar el arriendo el primer día de cada mensualidad en los términos del contrato de

<sup>1</sup> C. S. de J. Sentencia de 7 de febrero de 1.984.

arrendamiento N° 211583 del diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018), situación está que determina la restitución de los locales comerciales N° 47 y 48 del Centro Comercial Casablanca, folios inmobiliarios N° 50C-2005694 y 50C-2005693, de esta comprensión municipal a favor de la parte demandante BANCOLOMBIA. S.A., en cuanto la requerida sobre el incumplimiento de sus obligaciones, antes que desvirtuarlas se abstuvo de acreditar las exigencias que condicionaban el trámite de su réplica y sin cancelar los cánones insolutos reclamados con la demanda, persistió en el incumplimiento omitiendo solucionar los causados durante el proceso, incurriendo en un proceder que erige en su contra un indicio grave ante la falta de la réplica aludida, como lo impone el artículo 97 del Código General del Proceso.

Tal situación se acompaña entonces de las condiciones del artículo 1602 del código civil en cuanto dispone que: "... Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalido sino por su consentimiento o por causas legales..."- Ahora en cuanto a la cesación y rescisión de sus efectos, la parte demandante acompañó con su demanda copia del contrato de arrendamiento, que noticia la relación contractual convenida entre el arrendador BANCOLOMBIA. S.A. y el arrendatario SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., cuyas condiciones y contenido no tachó ni rebatió como falsos en su oportunidad, por lo que tiene plenos efectos probatorios en la controversia y con fundamento en el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso se define la instancia en cuanto que: "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de Lanzamiento". En tales condiciones, advertida la inercia de la parte pasiva, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda, tal como lo instituye el código procesal una vez que advierte el contenido de las pretensiones, corresponde calificársele como conteste con ella y consecuentemente congruente con las declaraciones incoadas en su contra, tal como lo define el artículo 97 ibídem que establece:

"... falta de contestación de la demanda. - La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, serán apreciadas por el Juez como indicio grave en contra del demandado, salvo que la ley le atribuya otro efecto..."

Sobre el cabal entendimiento que corresponde a la norma en cita y consecuentemente a los alcances que comporta la falta de pronunciamiento o el silencio de demandado en el proceso, rememórese la intelección dispuesta por el Tribunal Superior de Bogotá D. C., quien sobre el particular estimó:

"... Nuestro ordenamiento procesal civil en casos excepcionales ha otorgado valor al silencio de las partes, pero en uno de los casos en que ha sido más severo para sancionar la abstención del demandado es en el juicio, en el que, el silencio del demandado se le atribuye alcances de allanamiento con las pretensiones de la demanda."<sup>2</sup>

A favor de la parte demandada se acreditó la renuncia a los requerimientos judiciales en la forma dispuesta por el artículo 2035 del código civil, como lo relaciona el contrato aportado. En el presente caso, se acompañó la prueba requerida del vínculo contractual de arrendamiento N° 211583 del diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018), que reúne los elementos del convenio como son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitas y además contiene el precio o renta,

<sup>2</sup> Sentencia del 31 de Julio de 1990. M.P. Edgardo Villamil Portilla

de la que conforme la renuencia y los efectos fictos que derivan de la contumacia de la parte demandada quien incumplió sus obligaciones al sustraerse de atender las obligaciones acordadas por el uso de los locales comerciales N° 47 y 48 del Centro Comercial Casablanca, folios inmobiliarios N° 50C-2005694 y 50C-2005693, de esta comprensión municipal objeto del contrato, incurriendo así en la causal que determina el fenecimiento de la relación contenida en vínculo contractual de arrendamiento N° 211583 del diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018). Como el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas constituye un indicio que se aprecia en su contra, en virtud del artículo 97 del Código General del Proceso, generado, tal como se declaró, la renuencia del demandado en acreditar el pago de los cánones causados antes del trámite determinan la mora en el pago de los cánones generados desde el pasado veintisiete (27) mayo sobre el mueble objeto acreditan la causal que reseñó el actor para la terminación del contrato omisión que ratificó durante el proceso al abstenerse de solucionarlos.

### **DE LA CONDENA EN COSTAS**

Se proveerán de acuerdo al artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo del extremo demandado SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., cuyo reconocimiento se impone a consecuencia del artículo 365 del Código General del Proceso, que autoriza su condena y liquidación en la medida de su comprobación, que se estimarán atendiendo que el presente asunto no ofrece mayor complejidad como tampoco su duración ante la ausencia de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, determinando como razonable y fundado que el extremo demandado las asuma en un monto de cinco millones quinientos veinte mil pesos M/cte. (\$5'520.000,00.), que incluirá la Secretaría en la correspondiente liquidación conforme el artículo 366 del Código general del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la ley:

### **RESUELVE:**

**DECLÁRESE TERMINADO** el vínculo contractual de arrendamiento N° 211583 del diez (10) de mayo de dos mil dieciocho (2018), suscrito entre la parte demandante BANCOLOMBIA. S.A., en calidad de arrendador y la parte demandada SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., como arrendatario en las condiciones que registra el contrato de leasing habitacional sobre los locales comerciales N° 47 y 48 del Centro Comercial Casablanca de esta comprensión municipal, vigente desde la precitada fecha, conforme los términos del contrato allegado. –

**DECRÉTESE** la restitución de los locales comerciales N° 47 y 48 del Centro Comercial Casablanca, folios inmobiliarios N° 50C-2005694 y 50C-2005693, de esta comprensión municipal, cuyos rasgos, condiciones y demás especificaciones describe la demanda. A instancia de la parte actora, dispóngase la actuación para la práctica de la diligencia de entrega mediante funcionario comisionado, para cuyo propósito remítase el despacho delegatorio a la autoridad administrativa de la respectiva zona, a quien se le confieren amplias facultades. Líbrese Despacho comisario.

**IMPÓNGASE** al extremo demandado: SOCIEDAD INMOBILIARIA GRANSO. S.A.S., el pago de las agencias y costas generadas por el trámite del presente proceso, inclúvanse como agencias en derecho de su cargo las agencias en un monto de cinco millones quinientos veinte mil pesos M/cte. (\$5'520.000,00.). que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Madrid - Cundinamarca

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: **8406b3afb25eeb2062af7ee525281fe4f15397ebbfd9c0e2e14a0c8e656aacf9**  
Documento generado en 30/03/2022 11:20:16 PM

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