

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C. 1 JUL. 2020 de dos mil veinte.

Cumplido el trámite correspondiente se procede a dictar el fallo de instancia dentro del proceso abreviado de Restitución de Bien Inmueble Arrendado promovido por **FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA**, en contra de **EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ**.

LA DEMANDA:

Mediante apoderado judicial debidamente constituido el demandante **FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA** formuló la acción referida en contra de **EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ**, para que previos los trámites del proceso abreviado de restitución de bien inmueble arrendado se de por terminado el contrato suscrito entre las partes de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, de los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2018 y enero, febrero y marzo del 2019 con su consecuente desocupación y condena en costas al pasivo.-

Como fundamento de sus pretensiones afirma que por documento privado No. 116882 de fecha 21 de junio del 2016, **FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA** arrendó a **EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ** el local-366 de Salitre Plaza Centro Comercial ubicado en la carrera 68 B No. 24-39 de esta ciudad para ser destinado exclusivamente para restaurante por un término inicial de 24 meses a partir del 1 de julio del 2016 hasta el 30 de junio del 2018. El contrato fue suscrito por **LEYDY TATIANA NIÑO** como deudora solidaria .

Que el canon inicial lo fue de \$10.000.000,00 de arriendo y \$850.000,00, por cuotas ordinarias de administración . Que el 30 de noviembre del 2016 el demandado hizo una división sin autorización del arrendador ni del Centro Comercial.

Precisa que el arrendatario no ha pagado a la fecha los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2018 , y enero, febrero y marzo del 2019, por un valor de \$68.413.590.00.

ACTUACION PROCESAL:

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

UNIDAD QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C., 1 de Mayo de 1918

Quinto el trámite correspondiente se procede a dictar el fallo de primera instancia del proceso de restitución de bienes inmuebles promovido por FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA en contra de EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ.

LA DEMANDA

Mediante apoderado judicial debidamente autorizado el demandante FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA formuló la acción referida en contra de EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ para que previos los trámites del proceso de restitución de bienes inmuebles promovido se le devolviera el inmueble que se le devolvió en virtud de sentencia de primera instancia por incumplimiento de los deberes de custodia y entrega de los bienes de octubre, noviembre y diciembre de 1918 y entrega de los mismos el 2016 con los correspondientes intereses y costas de litigio.

Como fundamento de las pretensiones afirma que por documento privado No. 116832 de fecha 31 de junio del 2016, FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA arrendó a EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ el local No. 24-39 de esta ciudad para ser destinado exclusivamente en la carrera 88 E No. 24-39 de esta ciudad para ser destinado exclusivamente para restaurant por un término inicial de 24 meses a partir del 1 de julio del 2016 hasta el 30 de junio del 2018. El contrato fue suscrito por LEIDY TATIANA NIÑO como única representante.

Que el canon inicial es de \$10.000.000,00 de arrendo y \$500.000,00 por cada excedente de administración. Que el 30 de noviembre del 2016 el demandado hizo una división en sus instalaciones del restaurant Comercial.

Presta que el arrendatario no ha pagado a la fecha los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2018 y enero, febrero y marzo del 2019 por un valor de \$88.413.200,00.

ACCUSACION PROCESAL

*Por auto del 17 de septiembre de 2019, se admitió la demanda, providencia que fuera notificada a los demandados en forma personal el 8 de octubre del 2019, y quienes dentro del término legal por intermedio de apoderado contestaron la demanda, pero por auto del 18 de noviembre del 2019, se tuvo por no contestada por no haber acreditado el pago de los cánones adeudados alegados como en mora como lo contempla el art. 384 del C. G de P, para poder ser escuchados.*

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA DECIDIR:**

#### ***Presupuestos Procesales :***

*Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda es apta formalmente, los intervinientes tienen capacidad procesal para ser parte y en esta oficina judicial, atendidos los factores que la delimitan, radica la competencia para definir el asunto sometido a su conocimiento.-*

#### ***Presupuestos de la acción :***

*Tiéñense como tales; la existencia de la relación contractual de arrendamiento suscrito entre las partes respecto del inmueble de la litis, la legitimidad de los intervinientes, desprendida de la misma y la evidencia de la causal de restitución invocada. Sobre lo primero se establece su satisfacción con el documento obrante a folios 7 al 15 del expediente, del cual a su turno se infiere la legitimidad activa y pasiva de las partes en la medida en que allí figuran como arrendadora y quien aparece como arrendataria es respectivamente, demandante y demandada en esta litis. Por ultimo se tiene que causándose el no pago de los reajustes reseñadas en la demanda, por razón de la naturaleza negativa de tal hecho, queda la actora relevada de la demostración bastando su afirmación respecto del incumplimiento con el fin de que la demandada desvirtúe el cargo acreditándole hecho positivo contrario, esto es, el cumplimiento cabal del acuerdo de voluntades, cuestión que no tuvo ocurrencia lo que determina acierto de la causal invocada para la restitución que se suplica.-*

*Así las cosas notificado en debida forma el extremo pasivo del litigio sin que hubiese contestado la demanda, ni planteado excepciones y existiendo prueba idónea del contrato de arrendamiento esgrimido, resulta del caso acceder a las pretensiones de la demanda con claro apoyo en lo previsto por el num 1o. del par. 3o. del art. 424 del C. de P.C.-*

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

### **RESUELVE:**

Por auto del 17 de septiembre de 2012 se admitió la demanda por evicción que  
fue notificada a los demandados en forma personal el 2 de octubre del 2012 y  
dentro del término legal por intermedio de apoderado constataron la  
demanda pero por auto del 18 de noviembre del 2012 se tuvo por no contestada  
por no haber acreditado el pago de los cánones adeudados al igual como se  
puede ver como lo contempla el art. 384 del C. de P. para poder ser escuchados.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA DECIDIR:**

**Presunciones Presuntas:**

Ningún reparo debe formularse sobre este particular como quiera que la demanda  
es una formalización de los intervinientes frente a una entidad procesal para ser parte y  
en esta oficina judicial atender los factores que la delimitan, toda la  
competencia para definir el asunto recae en el conocimiento.

**Presunciones de la acción:**

Tiene como tal la existencia de la relación contractual de arrendamiento  
entre las partes respecto del inmueble de la finca la legalidad de los  
intervinientes desvirtuada de la misma y la existencia de la acción de restitución  
invocada. Sobre lo primero se establece un señalamiento con el documento de venta  
a folios 7 y 8 del expediente del cual a su vez se refiere la legalidad activa y  
pasiva de las partes en la medida en que allí figura como arrendador y quien  
aparece como arrendatario el respectivamente, demandante y demandado en esta  
finca. Por último se tiene que cuando el no pago de los reajustes señalados en  
la demanda por razón de la naturaleza negativa de tal hecho, queda la acción  
relevada de la demostración bastando en afirmación respecto del cumplimiento  
con el fin de que la demandada desvirtúe el cargo correspondiente hecho positivo  
contrario, esto es el cumplimiento total del contrato de voluntades que en la  
no tuvo consecuencia lo que determina la acción de la cual invocada para la  
restitución que se solicita.

Así las cosas notificado en debida forma el extremo pasivo de la finca en que  
hubiese contestado la demanda, ni planteando excepciones y existiendo prueba  
idónea del contrato de arrendamiento expuesto resulta del caso acceder a las  
pretensiones de la demanda con claro apoyo en lo previsto por el art. 424 del C.  
de P.C.

En mérito de lo expuesto, el JUEGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia  
y por autoridad de la Ley,

**RESOLVE:**

1.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA** en contra de **EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ** y que fundara la presente acción.-

2.- Ordenar a los demandados **FERNANDO ALFONSO GONZALEZ ALDANA** en contra de **EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ** que restituyan a la demandante el inmueble local-366 de Salitre Plaza Centro Comercial ubicado en la carrera 68 B No. 24-39 de esta ciudad materia de esta litis, identificados como aparecen en la demanda, para lo cual se les concede un término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.-

3.- Disponer que, en caso de no verificarse la restitución en el término concedido, que la misma se efectúe a través de la autoridad, para lo cual se comisiona al señor **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION Y/O ALCALDE LOCAL DE LA ZONA RESPECTIVA** que le corresponda por reparto a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso.-

4.- Condenar en costas a la demandada. Tásense.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**GILBERTO REYES DELGADO**  
 Juez



República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.F

LA PROVIDENCIA ANTERIOR, SE NOTIFICO POR ESTADO

No. 013 DEL 2 JUL. 2020

SECRETARIA 

1.- Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre FERNANDO ALFONSO GONZALEZ AIDANA en contra de EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ y sus herederos

la presente acción -

2.- Ordenar a los demandados FERNANDO ALFONSO GONZALEZ AIDANA en contra de EDGAR MAURICIO ORTIZ AGUIRRE Y LEIDY TATIANA NIÑO DIAZ que restituyan a la demandante el inmueble ubicado en la ciudad Plaza Central, ubicado en la parcela de E. No. 24-39 de esta ciudad, materia de esta litis, identificado como Parcela en la demanda, por lo cual se les concede un término de cinco (5) días para contestar a parte de la demanda de esta instancia -

3.- Disponer que en caso de no verificarse la restitución en el término concedido que la misma se ejecute a través de la autoridad para lo cual se remite a señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGREGACION NO. 1 DE LA LOCALIDAD DE LA ZONA RESERVADA que le correspondiera por señalamiento a fin de restituir el inmueble con los frutos del mismo -

4.- Ordenar en contra de la demandada Tereza

**COPIAS NOTIFICACIONES Y CUMPLASE**

**GILBERTO REYES DELGADO**

Abogado

LA PROVEEDORA GENERAL DE LA REPUBLICA  
NO. 017  
SECRETARIA