

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C. 04 JUN 2021 de dos mil VEINTIUNO

Cumplido el trámite correspondiente se procede a dictar el fallo de instancia dentro del proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado promovido por **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A, VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI**, en contra de **MARIA DEL PILAR PULECIO**.

LA DEMANDA:

Mediante apoderado judicial debidamente constituido la demandante **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A, VOCERA Y ADMINSTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI** formuló la acción referida en contra de **MARIA DEL PILAR PULECIO**, para que previos los trámites del proceso abreviado de restitución de bien inmueble arrendado se de por terminado: el contrato de concesión DE FECHA 1 DE ABRIL DEL 2005, respecto del **INMUEBLE** local 115 primer nivel con una superficie de 4 m2 del Centro Comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza ubicado en la calle 80 NO. 13-30 de esta ciudad Capital descrito y alinderado como da cuenta en contrato de arrendamiento con su consecuente restitución y condena en costas al pasivo.-

Como fundamento de sus pretensiones afirma en forma resumida que: "**MARIA DEL ILAR PULECIO** suscribió en calidad de concesionaria el 1 de abril del 2005, contrato de concesión con la demandante respecto local 115 primer nivel con una superficie de 4 m2 del Centro Comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza ubicado en la calle 80 NO. 13-30 de esta ciudad Capital . Por un término de tres años y sometidos a las prorrogas establecidas en el contrato. Por un canon de \$1.650.000.00, pagadero en forma anticipada, con incrementos del 100% que haya tenido el IPC.

Que a la fecha de presentación de la demanda, la demandada adeudaba, los cánones de agosto del 2018, al 4 de mayo del 2019, así como gastos comunes servicios públicos de energía.

ACTUACION PROCESAL:

Se debe precisar que esta demanda le correspondió por reparto, a este despacho judicial

Por auto del 4 de julio de 2019, se admitió la demanda, providencia que fuera notificada a la demandada bajo las previsiones de los artículos 291 y 292 del C. G. del P, concordante con el decreto 806 del 2020, quien no contestó la demanda ni propuso excepción, como tampoco acreditó consignar los cánones adeudados como lo contempla el inciso 1 del art. 384 del C. G del P, se dispuso.

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:

Tiénesse como tales; la existencia de la relación contractual de arrendamiento (concesión) 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 los documentos obrantes a folios 5 al 18 del expediente, de los cuales a su turno se infiere la legitimidad activa y pasiva de las partes en la medida en que allí figuran como arrendadora la demandante y quien aparece como arrendataria la demandada son respectivamente, demandante y demandada en esta litis. Por ultimo se tiene que causándose el no pago de las rentas 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 desvirtúen 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, y existiendo prueba idónea del contrato de arrendamiento (concesión) esgrimido, resulta del caso acceder a las pretensiones de la demanda con claro apoyo en lo previsto por el num 3o. del art. 384 del C G de P.

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

RESUELVE:

1.- Declarar terminado los contratos de arrendamiento celebrado entre **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A, VOCERA Y ADMINISTRADORA**

DEL PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI, en
contra de MARIA DEL PILAR PULECIO y que fundara la presente acción.-

2.- Ordenar a las demandada que restituyan a la demandante **INMUEBLE** local 115 primer nivel con una superficie de 4 m2 del Centro Comercial y de Entretenimiento Atlantis Plaza ubicado en la calle 80 NO. 13-30 de esta ciudad Capital materia de esta litis, 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 ORALIDAD o de PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE** que le corresponda por reparto a quien se le librará despacho comisorio con los insertos del caso.-

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


GILBERTO REYES DELGADO
 Juez

Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. 025 08 JUN 2021 La Secretaria, NANCY LUCIA MORENO H.	hoy
--	-----