

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., 15 DIC 2020

Proceso: Restitución de Inmueble  
Demandante: Procomercio S.A.  
Demandado: Mitsukoshi S.A.S.  
Radicación: 110013103-028-2019-00424-00  
Asunto: Sentencia

**1. ASUNTO**

Siguiendo con el trámite de rigor, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Juzgado a dictar sentencia en el proceso de restitución de inmueble de Promotora de Comercio Inmobiliario S.A. contra Mitsukoshi S.A.S.

**2. ANTECEDENTES**

La sociedad Promotora de Comercio Inmobiliario S.A., actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de tenencia de bien inmueble, en contra de la sociedad Mitsukoshi S.A.S., para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento del local 137 del Centro Comercial San Martín de la carrera 7 # 32 – 12 de Bogotá, por falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019; por falta de pago de administración de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019; por falta de pago de servicios públicos de energía de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019.

Mediante auto de 6 de agosto de 2019 se admitió la demanda, siendo notificada la demandada mediante correo electrónico, quien durante el término de traslado guardó silencio. Siendo así es del caso proferir la correspondiente sentencia, previas las siguientes,

### 3. CONSIDERACIONES

Se encuentran reunidos los presupuestos de ley tales como competencia, capacidad de las partes, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. En el mismo sentido, no se observa que se hubiese incurrido en causal de nulidad que pueda conllevar la invalidación de todo o parte de lo actuado, así las cosas, se puede decidir de fondo el presente asunto.

Sobre la documentación aportada, tenemos que se allegó original del contrato arrendamiento suscrito por Procomercio S.A. como arrendador, y Mitsukoshi S.A., como arrendataria, y que recae sobre el bien objeto del proceso, es decir, se reúnen los presupuestos del numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso.

La causal invocada por la parte demandante consiste en la falta de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero (\$1.849.008), febrero (\$4.453.127), marzo (\$4.453.127), abril (\$4.453.127), mayo (\$4.727.758), junio (\$4.727.758), julio (\$4.724.322), agosto (\$4.724.322), septiembre (\$4.724.322), octubre (\$4.724.322), noviembre (\$4.724.322) y diciembre (\$4.724.322) de 2018 y enero (\$4.724.322), febrero (\$4.724.322), marzo (\$4.724.322), abril (\$4.724.322), mayo (\$4.969.041), junio (\$4.969.041), julio (\$4.969.041) de 2019; por falta de pago de administración de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019; por falta de pago de servicios públicos de energía de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2018 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019, razón jurídica más que suficiente para que el arrendador de manera unilateral, dé por terminado el contrato de arrendamiento.

Con los anteriores supuestos fácticos y jurídicos, y con la apreciación de las pruebas adosadas con la demanda en uso de la sana crítica, confluyen razones que permiten decisión que dirima la instancia.

### 4. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

81

**RESUELVE:**

**Primero: Declarar Terminado** el contrato arrendamiento suscrito por Procomercio S.A. como arrendador, y Mitsukoshi S.A., como arrendataria, del local 137 del Centro Comercial San Martín de la carrera 7 # 32 - 12 de Bogotá, cuyas firmas fueron autenticadas por el representante legal de la sociedad arrendadora el 12 de julio de 2007 y por la por el representante legal de la sociedad arrendataria el 26 de junio de 2007.

**Segundo:** Ordenar la restitución del bien mencionado en el numeral primero, en favor de la parte actora. Para la práctica de esta diligencia se comisiona con amplias facultades, al Alcalde Local de la localidad donde se encuentra el respectivo inmueble. Líbese despacho comisorio con los insertos del caso, anexando la actora copia de los respectivos linderos.

**Tercero:** Condenar en costas a la demandada, teniendo como agencias en derecho la suma de \$ 3.000.000 = /.

NOTIFÍQUESE,

  
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ  
Juez

<p>JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARÍA</p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en el</p> <p>ESTADO No. <u>070</u></p> <p>fijado hoy <u>16 DIC 2020</u></p> <p>LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario</p>
---

