

**JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., catorce de diciembre de dos mil veinte

**REF. VERBAL** No. 110013103027**20200008100**

Decide el despacho la instancia que corresponde dentro de la presente demanda, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

**ANTECEDENTES**

Por escrito debidamente repartido a este despacho judicial TREBOLIS el porvenir centro comercial P.H., quien actúa por intermedio de apoderada judicial debidamente inscrita, instauró la presente acción de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de PARKING INTERNATIONAL S.A.S., con el propósito que, mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

Que se declare terminado el Contrato firmado el 1º de noviembre de 2013 y su otrosí signado el 16 de septiembre de 2015 por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2013 y el incumplimiento de las otras obligaciones estipuladas en la cláusula quinta del documento base de la acción.

Que en consecuencia se proceda a ordenar la restitución del bien inmueble – zonas comunes destinadas a parqueadero del centro comercial demandante ubicado en la Carrera 95 No 49C-80 de Bogotá, a favor de la demandante y a cargo de la arrendataria.

Como fundamentos facticos de la causal petendi expuso la apoderada demandante, los que válidamente los sintetizamos así:

Se afirma que entre las partes se suscribió contrato primero de noviembre de 2013, que recae sobre zonas comunes destinadas a parqueadero del centro comercial consistente en 108 cupos y zona de circulación, del inmueble ubicado en la Carrera 95 No 49C-80 y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

La duración del contrato fue pactado de 2 años inicialmente, a partir del primero de noviembre de 2013, término que fue prorrogado automáticamente por períodos iguales al inicialmente pactado. Asimismo, se indica que la locataria ha incumplido con el pago de los cánones desde el mes de noviembre de 2013 así como otras obligaciones a cargo de la arrendataria.

La causal en curso, es la mora en el pago de los cánones, lo que faculta al actor conforme al contrato para darlo por terminado.

Dentro de la génesis de la actuación surtida esta instancia con anterioridad al fallo, tenemos que por auto de fecha 20 de febrero de 2020, se admitió el libelo demandatorio por reunir los requisitos formales.

La sociedad demandada fue notificada bajo los preceptos normativos de los artículos 291 y 292 del CGP, como se observa en la documental vista a folios 261 a 267.

Ahora bien, la demandada PARKING INTERNATIONAL SAS presentó oposición a las pretensiones mediante excepciones de mérito no obstante no acreditó la carga procesal impuesta en el inc. 2º del núm. 4 Art 384 del CGP, esto es el pago de los últimos 3 periodos ya a órdenes del despacho o directamente a su arrendador.

Por lo anterior se proferirá el correspondiente fallo tal y como lo consagra el numeral 3º del Art. 384 del C.G.P.

#### CONSIDERACIONES:

De los presupuestos procesales, entendidos como aquellos requisitos por medio de los cuales se estructura un proceso permitiendo un pronunciamiento de mérito sobre las pretensiones impetradas, en virtud de haberse atendido los principios constitucionales del debido proceso y del derecho de defensa, que para el caso que nos ocupa no tiene reparo alguno.

El proceso se tramitó por el procedimiento verbal previsto por el art. 384 del C.G.P., dentro del cual quedaron satisfechos los llamados presupuestos procesales, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, lo que nos indica que la decisión que se proferirá será de mérito.

Dentro de la oportunidad respectiva, no se dio cumplimiento a la regla procesal de acreditación de los 3 últimos cánones arrendaticios lo que impone dar aplicación a lo establecido por el Parágrafo 3 del art. 384 del C.G.P., dictándose sentencia para el lanzamiento, máxime si el contrato de arrendamiento no fue tachado ni reargüido de falso.

Asimismo, no sobra recordar que la mora puede ser definida como una conducta contraria a derecho, como el retraso en el cumplimiento de la prestación, por una causa imputable a aquel. Al tenor del art. 1608 del C.C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora; cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla; en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

#### RESUELVE:

1.- DAR POR TERMINADO el contrato suscrito entre las partes el 1º de noviembre de 2013, que recae sobre el bien inmueble –zonas comunes parqueadero consistente de 108 cupos y zona de circulación - ubicado en la Carrera 95 No 49C-80 de Bogotá que hace parte del Centro Comercial Trebolis El Porvenir P.H. y demás características indicadas en el contrato base de la acción y demanda.

2.- ORDENASE la restitución del bien inmueble por parte PARKING INTERNATIONAL S.A.S. a la arrendadora TREBOLIS EL PORVENIR CENTRO COMERCIAL PH, en el término de 5 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En caso de no cumplirse esta orden, de conformidad al art. 38 del CGP adicionado por la ley 2030 de 2020 y 595 del C.G.P, el acuerdo PCSJA17-10832 del Consejo Superior de la Judicatura, se COMISIONA para la práctica de la diligencia con amplias facultades inclusive designación de auxiliar de justicia y sub - comisionar al JUEZ CIVIL MUNICIPAL (Reparto) y/o JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTÁ y/o ALCALDÍA LOCAL de la ciudad y/o INSPECCIÓN DE POLICÍA respectiva (Reparto). Por secretaria dese cumplimiento a lo contemplado en el art. inc. 2º. del art. 39 del CGP., de ser procedente Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso procediendo de conformidad con la Circular PCSJBTA19-3823. (info de contacto) .

3.- CONDENASE en costas del proceso a la demandada. Tásense. Se fija la suma de \$4.200.000.00 m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE ( )

La Juez,



MARÍA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

npri