



## JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

[j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., tres (3) de marzo de 2022

### 1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Referencia: **110013103045 2021 00488 00**  
Proceso: **VERBAL (RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO)**  
Demandante(s): **INVERSORA LOS SAUCES S. A.**  
Demandado(s): **CENTRO EXPERTOS PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL  
IPS -S.A.S.- hoy SERVICIO Y ATENCIÓN EN SALUD -  
SANAS IPS- S.A.S.**

### 2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia en el proceso de la referencia.

### 3. ANTECEDENTES

**3.1.** El extremo demandante concurre al presente asunto a través de apoderada judicial, pretendiendo que se ordene la restitución del local comercial No.111 que hace parte del Proyecto FLORESTA OUTLET (Centro Comercial) situado en la Carrera 69 No.98-A-11 de esta ciudad, atendiendo a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, por consiguiente, solicita se adelante la diligencia de entrega correspondiente y se condene a la parte accionada al pago de las costas.

**3.2.** Por auto del 2 de noviembre de 2021 se admitió la demanda; a su turno la parte demandada fue notificada bajo los lineamientos preceptuados en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, permaneciendo en silencio dentro del término de ley.

**3.3.** Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra el asunto de autos en los términos previstos en el numeral 3 del artículo 384 del C.G del P., en concordancia con el inciso 3º del canon 120 *ibidem*, por lo que se procede a dictar sentencia, previas las siguientes:

### 4. CONSIDERACIONES:

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

**4.1.** Los presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad y no se advierte que exista causal de nulidad que invalide lo actuado.

**4.2.** Prevé el numeral 1º del artículo 384 de la codificación en comento que en las demandas donde se pretenda que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, *“...A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria...”*.

Como es sabido, el contrato de arrendamiento es entendido como aquel *“...en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”* (Art. 1973 C.C.), de donde se desprende la existencia de una relación bilateral; por tanto, los contratantes asumen desde un principio compromisos recíprocos que deben satisfacerse a cabalidad, por ende, el arrendador y la arrendataria, toman y asumen las cargas correspondientes.

**4.3.** Con el fin de acreditar el vínculo contractual existente entre la parte demandante y parte demandada, se aportó contrato de arrendamiento No. 098/2015 local comercial, de fecha 1 de agosto de 2015, documento que cumple con los requisitos previstos por la ley, instrumento que no fue tachado ni redargüido de falso, teniéndose como auténtico al tenor de lo reglado en el canon 244 del C.G del P., y demostrativo de las condiciones pactadas.

**4.4.** La causal base de la restitución se encuentra fundamentada en la falta de pago de los cánones de arrendamiento parcialmente desde abril de 2021 y en su totalidad desde mayo de la misma anualidad, esto, por dicho del actor, manifestación que se tiene como innegable en la medida en que la pasiva no desvirtuó dicha afirmación.

**4.5.** En el orden de ideas que se trae, cumplidas las exigencias necesarias, por cuanto se impartió el trámite correspondiente, respetándose las garantías procesales de las partes y allegada la prueba de la existencia de la relación contractual, lo procedente es decidir conforme a lo pedido, en cuanto a ordenar la restitución del bien objeto de arrendamiento e imponiendo condena en costas.

En armonía de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

## **5. RESUELVE:**

PRIMERO: **ORDENAR** la restitución del local comercial No.111 que hace parte del Proyecto FLORESTA OUTLET (Centro Comercial) situado en la Carrera 69 No.98-A-11 de esta ciudad.

Para tal efecto, la demandada CENTRO EXPERTOS PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL IPS -S.A.S.- hoy SERVICIO Y ATENCIÓN EN SALUD -SANAS IPS- S.A.S., cuentan con el término de **diez (10) días** contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para efectos de realizar la restitución del bien descrito, objeto del contrato.

TERCERO: **CONDENAR** en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de \$3.000.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE (2),

  
GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA  
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 023, del 4 de marzo de 2022.

  
MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA  
Secretaria