

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ D.C., 16 NOV 2023

Radicación: 110013103028202200201-00.  
Demandante: Camelia S.A.S.  
Demandado: Fundación Deportiva Federico Valencia y Jesús  
Federico Valencia Rivas.  
Proceso: Restitución de bien inmueble arrendado.

A continuación, se emite el fallo correspondiente que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES:**

1. Solicitó la demandante Camelia S.A.S, que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre los bienes inmuebles lotes **Los Venados Extremo Oriental Norte** y **Los Venados Extremo Oriental Sur** suscrito el 8 de julio de 2013 y modificado mediante Otrosi No. 1 del 17 de diciembre de 2015, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los demandados.

Como consecuencia pretende se ordene a su favor la restitución de (i) lote Los Venados Extremo Oriental Norte con área aproximada de nueve mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ciento veinticinco milésimas de metro cuadrado (9.358,125 mts<sup>2</sup>) y (ii) lote Los Venados Extremo Oriental Sur con área aproximada de treinta y seis mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con ciento ochenta y siete milésimas de metro cuadrado (36.633,187 mts<sup>2</sup>). Lotes que hacen parte de la Hacienda La Conejera LT Barajas Norte ubicada en el Kilómetro 3 vía Suba – Cota e identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20079363.

1.1. Igualmente, solicitó se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble denominado **Lote 2 Occidental** suscrito el 17 de julio de 2015 y modificado mediante



230

Otrosí del 19 de febrero de 2016, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los aquí demandados.

Como consecuencia de la solicitud referida en el numeral anterior, pretende se ordene a su favor la restitución del bien inmueble denominado **Lote 2 Occidental** (También denominado **Lote A**) el cual cuenta con área de aproximada de sesenta y siete mil seis metros cuadrados con sesenta y cuatro milésimas de metro cuadrado (67.006,64 mts<sup>2</sup>), el cual hace parte de la Hacienda La Conejera LT Barajas Norte ubicada en el Kilómetro 3 vía Suba – Cota e identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20079363.

2. Como fundamentos fácticos de sus pretensiones, la sociedad demandante manifestó básicamente que, el 8 de julio de 2023 celebró el contrato de arrendamiento con la demandada Fundación Deportiva Federico Valencia sobre los lotes denominados **Los Venados Extremo Oriental Norte** y **Los Venados Extremo Oriental Sur**, convenio en el que el demandado Jesús Federico Valencia Rivas se obligó como fiador solidario, obligándose los demandados al pago de los cánones conforme los plazos y cuantías referidas en las cláusulas No. 2 y 3, estipulaciones modificadas mediante Otrosi suscrito el 17 de diciembre de 2015.

Contrato inicialmente pactado por el término de siete (7) años, plazo modificado en el referido Otrosí por nueve (9) años y cuatro (4) meses con derecho a prórroga, no obstante, han incurrido en mora en el pago de los respectivos cánones desde el mes de enero de 2017 al 31 de mayo de 2022 (fecha aproximada presentación demanda), mora que asciende a la suma de quinientos ocho millones trecientos setenta mil ciento veinte tres pesos (\$508.370.123.00).

2.1. En relación al contrato del **Lote 2 Occidental** indicó que, los suscribió el 17 de diciembre de 2015 figurando como arrendataria la Fundación Deportiva Federico Valencia y como fiador solitario Jesús Federico Valencia Rivas, obligándose los demandados al pago de los cánones conforme los plazos y cuantías referidas en las cláusulas No. 2 y 3, convenio modificado mediante Otrosi suscrito el 17 de diciembre de 2015, modificación que recayó frente al área del terreno.

Contrato sobre el cual los demandados han incurrido en mora en el respectivo canon de arrendamiento desde enero del año 2017 al 31 de mayo de 2022 (fecha aproximada presentación demanda), mora



237

que asciende a la suma de setecientos millones ochocientos veintidós mil ochocientos noventa pesos (\$700.822.890.00).

3. Co hechos comunes a los dos contratos, la sociedad demandante indicó que ha recibido como abonos a la fecha de presentación de la demanda (2 de junio de 2022) la suma de cuatrocientos nueve millones cuatrocientos noventa y siete mil quinientos noventa y cuatro pesos (\$409.497.594.00).

### **TRÁMITE DE LA ACCIÓN:**

1. La demanda fue admitida en proveído fechado el 1 de julio de 2022, la demandada Fundación Deportiva Federico Valencia fue tenida por notificada en silencio mediante auto adiado el 6 de septiembre de 2023 (fl. 213), y el demandado Jesús Federico Valencia Rivas fue tenido por notificado en silencio mediante auto emitido simultáneamente con la presente determinación.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Los presupuestos procesales, entendidos como aquellos elementos que deben reunirse para poder expedir decisión de mérito, se encuentran acreditados en el presente asunto, toda vez que el proceso es tramitado ante la autoridad judicial competente para conocer de la litis.

La demandante y la demandada cuentan con capacidad de goce y de ejercicio, por el hecho de ser jurídicas. Asimismo, los dos demandados Fundación Deportiva Federico Valencia y Jesús Federico Valencia Rivas, pueden soportar los efectos de este juicio.

### **CONSIDERACIONES:**

Advierte el juzgado que los presupuestos procesales, tales como competencia, capacidad de las partes y demanda en forma se encuentran reunidos a cabalidad, de la misma forma se observa que no se ha incurrido en causal alguna de nulidad que invalide en todo o en parte lo actuado por el juzgado, y existe legitimación en la causa tanto activa como pasiva.

En lo relativo a los documentos aportados como base de la acción, esto es los contratos de arrendamiento celebrados entre Camelia S.A.S. como arrendadora, Fundación Deportiva Federico Valencia como locatario, y Jesús Federico Valencia Rivas como fiador solidario; se advierte que los contratos contienen las estipulaciones



232

contractuales de las partes, razón por la cual se convirtió en prueba de las obligaciones mutuamente adquiridas.

La parte demandada no contestó la demanda dentro del término dispuesto para ello, por lo que es preciso dar aplicación a lo dispuesto por el legislador en el numeral 3° del artículo 384 del C. G.P, esto es, proferir sentencia disponiendo la restitución de los muebles dados en tenencia.

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto y lo prescrito en el estatuto procedimental, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que Fundación Deportiva Federico Valencia y Jesús Federico Valencia Rivas, incumplieron los contratos de arrendamiento, celebrados respectivamente el 8 de julio de 2013 y 17 de julio de 2015 con Camelia S.A.S, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales pactados a su cargo.

**SEGUNDO: DECLARAR** la terminación de los contratos de arrendamiento, celebrados respectivamente el 8 de julio de 2013 y 17 de julio de 2015 con Camelia S.A.S, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

Contrato celebrado el 8 de julio de 2013:

- Lote Los Venados Extremo Oriental Norte con área aproximada de nueve mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ciento veinticinco milésimas de metro cuadrado (9.358,125 mts<sup>2</sup>). El cual hace parte de la Hacienda La Conejera LT Barajas Norte ubicada en el Kilómetro 3 vía Suba – Cota e identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20079363.
- Lote Los Venados Extremo Oriental Sur con área aproximada de treinta y seis mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con ciento ochenta y siete milésimas de metro cuadrado (36.633,187 mts<sup>2</sup>). El cual hace parte de la Hacienda La Conejera LT Barajas Norte ubicada en el



Kilómetro 3 vía Suba – Cota e identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20079363.

Contrato celebrado el 17 de julio de 2015:

- **Lote 2 Occidental** (También denominado **Lote A**) el cual cuenta con área de aproximada de sesenta y siete mil seis metros cuadrados con sesenta y cuatro milésimas de metro cuadrado (67.006,64 mts<sup>2</sup>), el cual hace parte de la Hacienda La Conejera LT Barajas Norte ubicada en el Kilómetro 3 vía Suba – Cota e identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20079363.

**TERCERO: ORDENAR** la restitución de los bienes inmuebles referidos en el numeral anterior, a favor de la sociedad demandante, para lo cual se concede un término de diez (10) días, vencidos los cuales, de no acreditarse la respectiva entrega se **COMISIONA** a la Alcaldía Local respectiva y/o a la respectiva Inspección de policía para que realice la entrega.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Inclúyase la suma de \$5.000.000.00 como agencias en derecho. Liquídense oportunamente.

**NOTIFÍQUESE,**

**NESTOR LEÓN CAMELO**  
Juez  
(2)

FG.



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Voluntario Civil  
del Circuito de Bogotá D.C

El anterior auto se Notifico por Estado

No. 075 Fecha 17 NOV 2023

El Secretario(a), \_\_\_\_\_

