

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Expediente N° 500013153001 2019 00240 00

Villavicencio, veintiocho (28) de mayo de dos mil veinte (2020)

Se define la instancia dentro del proceso verbal de restitución de inmueble promovido por ALMACENES ÉXITO S.A. en su calidad de administrador inmobiliaria de Fiduciaria Bancolombia S.A. (vocera y administradora) y en contra de ADRIANA LUCIA VARGAS VARGAS, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Comoquiera que no se efectuó oposición alguna por parte del demandado, aun cuando se notificó debidamente de la actuación, por medio de aviso entregado el 29 de enero de los corrientes [fs. 141 a 147]; sumado a ello, que la parte actora alegó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento “*Contrato de arrendamiento local comercial No. 2014-0955*”, a partir del mes de noviembre de 2017, es menester el darle cumplimiento al mandato del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

Ahora, si bien el extremo demandado se encuentra en proceso de insolvencia económica, se aclara que el mismo fue admitido el 05 de octubre de 2017 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Villavicencio [fs. 80 a 82], por lo cual resulta propicio traer a colación lo establecido en el inciso 2° del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 referente a que “***El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización***” (negrillas fuera del texto), hipótesis que es precisamente la que nos ocupa y por ello resulta viable el acceder a las suplicas del libelo genitor.

Así mismo, es menester indicar que ante la situación generada por pandemia del “ COVID-19”, el presidente de la República mediante el **Decreto 417 del 17 de marzo de 2020** declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, por el término de 30 días calendario, contados a partir de la vigencia del mencionado decreto; una vez fenecido aquel lapso, el gobierno nacional a través del **Decreto 637 del 6 de mayo de 2020** nuevamente “*declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional*”, por término de 30 días calendario contados a partir de la vigencia de este decreto..

En este sentido, conforme al amparo del estado excepcional decretado y durante la vigencia de este, han sido expedidos una serie de decretos legislativos dentro de los cuales se encuentra el **Decreto No. 579 del 15 de abril de 2020**, “*Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*”, en cuyo artículo 1° se estableció lo siguiente:

“ARTÍCULO 1. Suspensión de acciones de desalojo. *Durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, se suspende la orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, incluidos aquellos casos en los que el plazo del arrendamiento y/o su forma de pago se haya pactado por periodos diarios, semanales, o cualquier fracción inferior a un mes, bajo cualquiera de las modalidades contempladas en el artículo 4° de la Ley 820 de 2003”. (negritas fuera del texto).*

En ese orden, desde el 15 de abril de hasta el 30 de junio de 2020, se suspendió toda orden o ejecución de cualquier acción de desalojo ordenada por autoridad judicial o administrativa, cuyo fin sea la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios, entendiéndose que la terminación del contrato de arrendamiento del local comercial No. 2014-0955 y la restitución del inmueble ubicado en la Calle 7 No. 45-185 Centro Comercial Viva Villavicencio Local 145A se efectuará una vez terminada las medidas transitorias adoptadas por el Gobierno Nacional en el artículo 1° *eyesdum*, esto es, después del 30 de junio del presente año.

Por consiguiente, es evidente la configuración de los presupuestos necesarios para continuar con el trámite respectivo, es por esto que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el “*Contrato de arrendamiento local comercial No. 2014-0955*”, [fs. 2-8], suscrito el 22 de agosto de 2014, entre ALMACENES ÉXITO S.A. en su calidad de administrador inmobiliaria de Fiduciaria Bancolombia S.A. (vocera y administradora y ADRIANA LUCIA VARGAS VARGAS, una vez fenecido el término establecido por el Gobierno Nacional en el artículo 1° del **Decreto No. 579 del 15 de abril de 2020**, esto es, después del 30 de junio de 2020, por las razones expuestas en las motivaciones de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN del bien inmueble local comercial ubicado en la “*Calle 7 No. 45-185 Centro Comercial Viva Villavicencio Local 145A*”; por consiguiente, se ORDENA a la demandada ADRIANA LUCIA VARGAS VARGAS, la ENTREGA del citado bien a la entidad arrendataria, ALMACENES ÉXITO S.A. en su calidad de administrador inmobiliaria de Fiduciaria Bancolombia S.A., se hará dentro de los cinco días siguientes al ¡fenecimiento del término establecido por el Gobierno Nacional en el artículo 1° del **Decreto No. 579 del 15 de abril de 2020**, esto es, después del 30 de junio de 2020.

Parágrafo: En el evento que dicho inmueble no sea entregado por el demandado, dentro del término antes señalado, desde ya se COMISIONA con amplias facultades de ley, incluso la de subcomisionar al ALCALDE MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (ver para el efecto las sentencias C-733 de 2000. M.P. Cifuentes Muñoz, Eduardo, y C-789 DE 2006. M.P. Pinilla, Nilson). Por **secretaría** líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Condenar en costas de esta instancia al extremo pasivo. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$ 5.000.000 a favor de la parte demandante.

CUARTO. Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

Notifíquese

**GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Hoy **29 de mayo de 2020** se notifica a las partes el **AUTO** anterior por anotación en **ESTADO**.

**PAOLA CAGUA REINA
SECRETARIA**