

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 10 de marzo de 2022

Radicado No. 2021-00040-00

I. ASUNTO

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso verbal – restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN C.S.** contra **TUBULAR RUNNING RENTAL SERVICES S.A.S.**

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN C.S., demandó a **TUBULAR RUNNING RENTAL SERVICES S.A.S.**, para que se hiciera mediante el presente proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento con fecha de inicio 01 de junio de 2018 celebrado entre las hoy partes, sobre el inmueble ubicado en el kilómetro 3 vía Funza Siberia Bodega 8 Manzana A Parque Industrial Galicia “GALICIA” Funza - Cundinamarca, por el incumplimiento

en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir del mes de septiembre de 2020.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la demandada pagar las sumas de dinero que por concepto de cánones de arrendamiento adeuda el demandante y que se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas al extremo pasivo.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1. ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN C.S. celebró contrato de arrendamiento, el 1 de junio de 2018, con **TUBULAR RUNNING RENTAL SERVICES S.A.S.**, razón por la cual le entregó la Bodega 8 Manzana A Parque Industrial Galicia “GALICIA” ubicada en el kilómetro 3 vía Funza Siberia Funza - Cundinamarca y convinieron un canon de arrendamiento mensual de \$15`000.000 más IVA pagaderos en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

2. La parte demandada ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en la que se estipuló en el contrato, incurriendo en mora desde septiembre de 2020 a enero de 2021.

3. El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago de los cánones de arrendamiento.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 9 de abril de 2021, ordenándose notificar la existencia del proceso a la sociedad demandada en los términos de los artículos 291 y 292 del C. G del P., en concordancia con el 8° del Decreto 806 de 2020; asimismo, se ordenó correr traslado por el término de veinte (20) días a la parte pasiva.

Posteriormente, la demandada fue notificada mediante mensaje de datos, enviado a la dirección electrónica juridico@trrs.com.co, la cual aparece como dirección para notificación judicial en el Certificado de Existencia y Representación Legal de TUBULAR RUNNING RENTAL SERVICES S.A.S. (*archivo digital 002 página 12*).

Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado no interpuso oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones adeudados.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

IV.- CONSIDERACIONES

Revisado el proceso, se establece que los denominados presupuestos procesales (*jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal*) se encuentran reunidos a cabalidad, toda vez que este despacho es competente para conocer la presente demanda dado la cuantía del contrato y por el lugar de ubicación del bien inmueble dado en arrendamiento conforme a los artículos 26 y 28 del C. G. del P., así mismo, el libelo introductor

cumple con la totalidad de los requisitos de forma señalados en el artículo 82 *ibídem*, y por último, la capacidad en su doble arista se ajusta a las previsiones de los artículos 53 y 54 de la misma codificación.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato 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. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

El “*contrato de arrendamiento de bien inmueble comercial*”, fue aportado al expediente (*páginas 2 a 6 archivo digital 02*), constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento, además, el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; en este caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2020.

La mencionada causal (*mora en el pago de los cánones de arrendamiento*) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del artículo 384 del C. G. del P., esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Ante la anterior determinación y respecto a la solicitud del apoderado demandante, en señalar fecha para llevar a cabo diligencia de inspección judicial, se tornaría innecesaria por economía procesal, pues al ordenarse la restitución y de no cumplirse, se adelantará a través de comisionado la diligencia de entrega del bien objeto de este proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S EN C.S.** con **TUBULAR RUNNING RENTAL SERVICES S.A.S.**, respecto del bien inmueble identificado en la demanda, que dio origen a este proceso de restitución.

SEGUNDO: Ordenar a la demandada restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los seis (6) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

En caso de que el bien no se entregue, previa solicitud de la parte interesada, y sin necesidad de auto que lo ordene, se **COMISIONA** con amplias facultades al señor **JUEZ MUNICIPAL DE FUNZA (CUNDINAMARCA)**. Por Secretaría, elabórese el Despacho Comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria liquídense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, dos (2) S.M.M.L.V.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Baquero', written in a cursive style.

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ