

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 21 de abril de 2022

Radicado No. 2021-00284

I. ASUNTO

Proferir la correspondiente sentencia en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por CONSTRUCCIONES HMT S.A.S. contra INDUSTRIA DE ALIMENTOS LA GIRALDA MA BUENA 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

CONSTRUCCIONES HMT S.A.S. demandó a INDUSTRIA DE ALIMENTOS LA GIRALDA MA BUENA S.A.S., para que mediante el presente proceso verbal se accediera a las siguientes declaraciones:

Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento con fecha de inicio 01 de junio de 2018 celebrado entre las partes aquí en litigio, sobre el inmueble denominado Bodega 7 Lote 155 PARQUE INDUSTRIAL CELTA TRADE PARK ubicado en el Km. 7.5 de la Autopista Medellín, Funza

Cundinamarca, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir del mes de diciembre de 2020.

Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la demandada la restitución del inmueble objeto del citado contrato, condenándose en costas al extremo pasivo.

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

1. CONSTRUCCIONES HMT S.A.S. celebró contrato de arrendamiento el día 01 de junio de 2018 con INDUSTRIA DE ALIMENTOS LA GIRALDA MA BUENA S.A.S., razón por la cual le entregó la Bodega No. 7 Lote 155 PARQUE INDUSTRIAL CELTA TRADE PARK ubicado en el Km. 7.5 de la Autopista Medellín, Funza Cundinamarca, y convinieron un canon de arrendamiento mensual de \$13.130.600; pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad.

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 diciembre de 2020.

3. Que la demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato, por tal razón fue convocada a una Audiencia de Conciliación en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el día 28 de agosto de 2020. Agrego, que aunque la demandada se puso al día en sus obligaciones hasta esa fecha, posteriormente volvió a incumplir con el pago de los cánones de arrendamiento.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 28 de mayo 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 en forma personal mediante mensaje de datos, enviado a la dirección electrónica reportada en la demanda, la cual aparece como dirección para notificación judicial en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada (*archivo digital 009*).

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 13 a 24 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 diciembre 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 de la sociedad demandada en sus obligaciones.

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 el día 01 de junio de 2018 entre CONSTRUCCIONES HMT S.A.S. con INDUSTRIA DE ALIMENTOS LA GIRALDA MA BUENA S.A.S., respecto del bien inmueble denominado Bodega 7 Lote 155 PARQUE INDUSTRIAL CELTA TRADE PARK ubicado en el Km. 7.5 de la Autopista Medellín, Funza Cundinamarca, identificado y descrito en la demanda, que dio origen a este proceso de restitución.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad demandada restituir el inmueble motivo de la presente acción a la parte 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,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

JUEZ