



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Funza, Cundinamarca. Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**RESTITUCIÓN 2019-01064-00**

**DEMANDANTE: ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C.S.**

**DEMANDANDO: AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S.**

Notificada como se encuentra la demandada AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S., y sin que esta haya contestado la demanda o propuesto excepciones perentorias, procede el juzgado a decretar la terminación del contrato de arrendamiento de 13 de marzo de 2012, y ordenar la consecuente restitución de la Bodega A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Via Siberia Funza, identificada con el FMI 50C-1769380, de conformidad con lo previsto en el numeral tercero del artículo 384 del C.G.P.

**A N T E C E D E N T E S**

ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. S., demandó por la vía del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, previsto en los artículos 368 y 384 del C.G.P., a AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S., para que previo los trámites pertinentes con citación y audiencia de la demandada, se declare la terminación del contrato de arrendamiento de 13 de marzo de 2012, y se ordene la consecuente restitución de la Bodega A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Via Siberia Funza, identificada con el FMI 50C-1769380, por incumplimiento del pago de los cánones desde abril a octubre de 2019, con la condena al pago de costas.

La demanda se funda en los siguientes hechos que se resumen así:

Señala que entre ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. S. y AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S. suscribieron un contrato de arrendamiento el 13 de marzo de 2012 con el fin de entregar al demandado en arriendo las Bodegas A1 y A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Via Siberia Funza, identificadas con los FMI 50C-1769379 y 50C-1769380. (fl. 10-13).

Respecto al contrato suscrito, se estableció un plazo de duración de 12 de meses desde el 01 de abril de 2012, el cual se ha prorrogado de forma automática vencido cada periodo cumplido y el pago de una canon mensual de arrendamiento por valor de \$39.275.600; con posterioridad, el 31 de julio de 2018 la demandada hizo entrega de la Bodega A1, con lo cual señala, el canon fue reducido temporalmente a \$15.000.000 durante el periodo comprendido entre junio y diciembre de 2019, para luego, en enero de 2020 retornar al valor de \$19.984.200, no obstante, la demandada adeuda los instalamentos comprendidos entre abril y octubre de 2019.

### **TRAMITE PROCESAL:**

Se admitió la demanda el día 9 de diciembre de 2019, y fue tramitada por el procedimiento prescrito en los artículos 368 y 384 del C.G.P, sin embargo, el Consejo Superior de la Judicatura, atendiendo la pandemia ocasionada con el SarsCov2 – COVID19, mediante Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020, dispuso la suspensión de todos términos procesales y la restricción y limitación en el de acceso a sedes judiciales, durante el periodo comprendido entre el 16 y 20 de marzo de 2020, no obstante, tal medida fue prorrogada de forma continua hasta el 30 junio de 2020 mediante los Acuerdos PCSJA20-11521, 11526, 11532, 11546, 11549, 11556 y 11567 de 2020.

Acreditada en los términos del Decreto 806 de 2020 la notificación del demandado, sin que este se haya pronunciado, debe proveerse acerca de la restitución en los términos del núm. 3 del art. 384 del C.G.P. dictando sentencia escrita, previo las siguientes,

### **C O N S I D E R A C I O N E S**

Se observa, que concurren a este litigio, los presupuestos procesales, que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal; el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

Está demostrado, con los documentos visibles a folios 10 a 13 del expediente, la existencia del contrato de arrendamiento de 13 de marzo de 2012 suscrito entre ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. S. como arrendador y AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S. como

arrendatario, respecto de las Bodegas A1 y A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Via Siberia Funza, identificadas con los FMI 50C-1769379 y 50C-1769380, pactándose entre las partes un canon correspondiente a la suma de \$39.275.600 por un plazo inicial de 12 meses, documentos que no fueron tachados de falsos; con posterioridad, el 31 de julio de 2018 la demandada hizo entrega de la Bodega A1, con lo cual el canon fue reducido temporalmente a \$15.000.000 durante el periodo comprendido entre junio y diciembre de 2019, para luego, en enero de 2020 retornar al valor de \$19.984.200.

En conformidad con el juego de cargas probatorias previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el impago del precio de los cánones de arrendamiento comprendidos entre abril y octubre de 2019 se constituye en una negación indefinida, correspondiéndole al demandado demostrar el hecho contrario, esto es, el pago, y a su vez, con la verificación de éste, cumplir la carga procesal prevista en el numeral cuarto del artículo 384 del C.G.P., para poder ser oído en el proceso.

No habiéndose demostrado el pago de los cánones mensuales en mora por el locatario demandado, y ante la ausencia de oposición efectiva a la terminación del contrato y a la entrega del bien inmueble, debe ordenarse la restitución deprecada frente a la Bodega A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Via Siberia Funza, identificada con el FMI 50C-1769380, en aplicación del artículo 384 del C.G.P.

En consonancia con lo brevemente expuesto, el juzgado Civil del Circuito de Funza, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## **R E S U E L V E :**

**PRIMERO:** DECLARAR TERMINADO el contrato de arredramiento de 13 de marzo de 2012 suscrito entre ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. S. y AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S. como arrendador y arrendatario respectivamente, respecto a la Bodega A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Vía Siberia Funza, identificada con el FMI 50C-1769380, y que se encuentra en poder del demandado.

**SEGUNDO:** ORDENAR la restitución de la Bodega A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Vía Siberia Funza, identificada con el FMI 50C-1769380, a la demandante ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. S.

**TERCERO:** COMISIONAR al Juzgado Civil Municipal de Funza (Cund), para hacer la diligencia de entrega de la Bodega A2 del Parque Industrial Santa Lucia Km 3.3 Vía Siberia Funza, identificada con el FMI 50C-1769380 a ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C. S. en calidad de demandante.

**CUARTO:** CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho de única instancia, un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

**QUINTO:** Notifiquese la presente mediante anotación en estado de conformidad a lo dispuesto en el art. 295 del C.G.P.

NOTIFIQUESE (3)

**La juez,**



**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Avenida 11 N° 15-63

Tel: (1) 8258267

Funza, Cundinamarca. Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**RESTITUCIÓN 2019-01064-00**

**DEMANDANTE: ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C.S.**

**DEMANDANDO: AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S.**

Requíerese al representante legal de la sociedad AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S. para que i) actúe por medio de apoderado judicial comoquiera que se trata de un asunto de mayor cuantía, y por lo tanto carece de derecho de postulación para actuar en causa propia, y ii) para que aporte certificado de existencia y representación legal de AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S. con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

Tan solo cuando la solicitud de entrega de títulos esté coadyuvada o presentada por el apoderado judicial de la parte demandada se le dará curso a la misma.

NOTIFIQUESE (3)

**La juez,**

**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Circuito de Funza - Cundinamarca**  
[secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secretariaj01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Avenida 11 N° 15-63

Tel: (1) 8258267

Funza, Cundinamarca. Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**RESTITUCIÓN 2019-01064-00**

**DEMANDANTE: ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO DIAZ Y CIA S. EN C.S.**

**DEMANDANDO: AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S.**

Para todos los efectos téngase por notificada a la demandada **AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S.A.S.** en los términos del art. 8 del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término concedido se abstuvo de contestar la demanda y de proponer excepciones perentorias.

NOTIFIQUESE (3)

**La juez,**

**MÓNICA CRISTINA SOTELO DUQUE**