

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 9 de septiembre de 2021

Radicado No. 2020-00086-00

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso verbal sumario – restitución de bien inmueble arrendado, instaurado por ARIAS FONSECA S. A. S. - ARCA S. A. S. contra VIDRIOS Y LAMINADOS S. A. S. y a CARLOS ELBARDO TORRES DURÁN.

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, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I. ANTECEDENTES

ARIAS FONSECA S. A. S. - ARCA S. A. S., demandó a **VIDRIOS Y LAMINADOS S. A. S.** y a **CARLOS ELBARDO TORRES DURÁN**, para que se hiciera mediante el presente proceso verbal, las siguientes declaraciones:

Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, y otro si, celebrado entre las hoy partes, sobre las bodegas 9 y 8-A, y área adicional de construcción de 22.5 x 8 mtrs², del predio de mayor extensión denominado San Luis de Potosí, ubicado en el Municipio de Funza (Cundinamarca), por el incumplimiento en los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decreta la restitución de los inmuebles a cargo del arrendatario, condenándose en costas al extremo pasivo.

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

1. ARIAS FONSECA S. A. S. - ARCA S. A. S. celebró contrato de arrendamiento, el 20 de abril de 2017, con VIDRIOS Y LAMINADOS S. A. S., razón por la cual le entregó las bodegas 9 y 8-A, las cuales hace parte del predio de mayor extensión denominado “*San Luis de Potosí*”, ubicado en el Municipio de Funza y convinieron un canon de arrendamiento mensual de \$18`000.000 más IVA, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) días de cada mes, mediante consignación bancaria a nombre de la arrendadora. Contrato en el cual Angélica del Pilar se obligó como deudora y Carlos Elbardo Torres Durán, como representante legal suplente y persona natural.

2. Mediante, otro si al contrato de arrendamiento, suscrito el 15 de noviembre de 2018 el demandante entregó un área adicional de construcción de 22.5 x 8 mtrs², ubicada en el costado occidental de la bodega 8-A, la cual también hace parte del predio de mayor extensión “*San Luis de Potosí*”, fijando un canon de arrendamiento mensual de \$700.000, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco (5) días de cada mes, mediante consignación bancaria a nombre de la arrendadora.

3. La parte demandada ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento en el término pactado, debiendo el arriendo de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, enero a febrero de 2020, junto con sus intereses por mora.

ACTUACIÓN PROCESAL

Previa subsanación, la demanda se admitió por auto de fecha 15 de julio de 2020, ordenándose notificar la existencia del proceso a los demandados 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, los demandados fueron notificados por aviso conforme al artículo 292 del C. G. del P., el día 18 de junio de 2021, enviados a la dirección del inmueble arrendado.

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:

II.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

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 comercial, junto con el “*otro si No 1*” fueron aportados en original (*folios 2 a 6 del plenario*), constando en dichos documentos 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 24 de septiembre de 2019.

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.

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

III.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento, junto con el “*otro si No I*” celebrado entre ARIAS FONSECA S. A. S. - ARCA S. A. S. con VIDRIOS Y LAMINADOS S. A. S. y CARLOS ELBARDO TORRES DURÁN, respecto de los bienes inmuebles identificados en la demanda, que dio origen a este proceso de restitución.

SEGUNDO: Ordenar a los demandados restituir los inmuebles 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 líquidense las costas, incluyendo como Agencias en Derecho, dos (2) S.M.M.L.V.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ