



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA- CÓRDOBA

Radicado N° 2300131030042022-00251-00 (Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado).

En memorial que antecede la vocera judicial de ARAUJO & SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A. allega al proceso constancia de notificación por aviso al demandado DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN. Ahora bien, como quiera que se encuentra vencido el termino de traslado de la demanda y el demandado no presentó oposición, hay lugar a dictar sentencia dentro del presente asunto:

ANTECEDENTES FÁCTICOS

ARAUJO & SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A. (NIT. 891.001.109-1), a través de su Representante Legal y por medio de apoderada judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado contra el señor **DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, en la cual se pretende la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento No. 012150 celebrado entre demandante y demandado sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 14 # 33-24 LC 3, y como consecuencia de ello, se condene al demandado a restituir a la parte actora en mencionado local comercial, y se condene en costas.

Adujo el demandante que el contrato de pactó con una duración inicial de 24 meses, desde el 1 de septiembre de 2016, vencido dicho termino se pactaron prorrogas sucesivas y automáticas por 12 meses hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Que el arrendatario entró el proceso de reorganización ante la superintendencia de sociedades a partir del 2 de diciembre de 2020 y por lo tanto el pago de los arriendos quedó a cargo del promotor.

Que, a partir de junio de 2022, el arrendatario incumplió con los pagos y se encontraba en mora a la fecha de la presentación de la demanda.

Este despacho, mediante auto de fecha 10-noviembre-2022, admitió la demanda, y ordenó entre otros la notificación de la misma a la parte demandada y correr traslado por el término de veinte (20) días.

La parte demandante allegó constancia de citación a notificación personal y la posterior notificación por aviso del auto que admitió la demanda y la remisión, vía correo electrónico, de dicha providencia y traslado de la demanda y anexos, sin embargo, no se avizora pronunciamiento de parte del demandado dentro del término otorgado para ello. De acuerdo a lo anterior, el despacho profiere el fallo previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor: "AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

La parte demandante, quien actúa a través de apoderado judicial, acompañó con la demanda, prueba documental del Contrato de arrendamiento N° 012150 del 1 de septiembre de 2016, suscrito por la entidad demandante y por DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el termino de duración, el valor del canon y la forma de pago, así como las partes, y la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento.

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Por su parte, el artículo 2000 ibídem, advierte que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Igualmente, el artículo 2035 de la misma obra, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia, cuando el arrendatario deja de pagar un período entero.

En la presente litis, el libelo se fundamenta en la mora del pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de junio de 2022 a octubre de 2022.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma y en la demanda se hizo tal afirmación; así que esta afirmación es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde al demandado (arrendatario) la carga de la prueba, de no haberlos, mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado (art. 3º Decreto 1943 de 1956).

Que el inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1112 de 2006, dispone 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"*

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió los contratos de arrendamiento No. 012150; como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien mueble arrendado por parte del demandado **DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, para la diligencia de entrega se librára despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello.

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

RESUELVE

PRIMERO. Declarar que el arrendatario **DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, incumplió el Contrato de arrendamiento N° 012150 del 1 de septiembre de 2016, suscrito por la entidad demandante y por DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN Al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos correspondientes al periodo comprendido entre junio de 2022 a octubre de 2022, más los causados durante el transcurso de este proceso.

SEGUNDO. Declarar terminado dicho contrato de arrendamiento N° 012150 por incumplimiento en el pago por parte del arrendatario **DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN**.

TERCERO. Decretar la restitución por parte del demandado **DREAM REST COLOMBIA S.A.S EN REORGANIZACIÓN**, del bien inmueble ubicado en la carrera 14 # 33-24 LC 3. La entrega deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

CUARTO. Para la diligencia de entrega se librára despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. Por Secretaría ofíciase.

QUINTO. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Arturo Ruiz Saez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 004 Oral

Monteria - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **81375928b981083ef2ae7ed4cc7b32a0a77dd74066d250291069429247aaf082**

Documento generado en 19/04/2023 09:11:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>