



## JUZGADO CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 11 NOV 2020

### 1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

**Referencia:** 110014003049 2019 00736 00  
**Proceso:** VERBAL (Restitución)  
**Demandante:** SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES  
-S.A.E.- S.A.S.  
**Demandado:** ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE USUARIOS  
CAMPEÑINOS DE RISARALDA "ANUC-  
RISARALDA"  
**Decisión:** Sentencia de Instancia.

### 2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia en el asunto del epígrafe.

### 3. ANTECEDENTES

**LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E.- S.A.S.**, a través de apoderada judicial debidamente constituido, promovió demanda de Restitución de inmueble arrendado contra la **ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RISARALDA "ANUC-RISARALDA"**, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones: **i) DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento rural firmado entre dicha sociedad con la demandada "ANUC-RISARALDA", en relación con el contrato de arrendamiento firmado el pasado catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013), y otro si 001 de fecha de la misma calenda y sobre el bien inmueble rural denominado "Santa Clara" ubicado en la vereda Murillo del Municipio de Armenia (*Quindío*), identificado con la M.I. No., 280-69040, y que corresponde a un lote de terreno con una cabida cuya área y linderos se encuentran en la E.P. No. 391 del 7 de febrero de 1989, por incumplimiento en el pago de las obligaciones contractuales a las que se comprometieron en dicho contrato; **ii)** Que como consecuencia de la terminación del contrato,

se ordene la **RESTITUCION y ENTREGA** del inmueble rural (*antes identificado*), ubicado la vereda Murillo del Municipio de Armenia (*Quindío*), disponiendo la restitución del inmueble por parte de la arrendataria y entrega a favor del arrendador del mismo, comisionando para dicha restitución y entrega a la autoridad que corresponda librando para tal efecto despacho comisorio con los insertos del caso, y **iii) CONDENAR** en costas a la parte demandada

Las pretensiones estuvieron sustentadas en la siguiente versión de los hechos:

Mediante documento privado las partes involucradas en el presente asunto, suscribieron el contrato de arrendamiento, respecto al inmueble rural denominado "Santa Clara" ubicado en la vereda Murillo del Municipio de Armenia (*Quindío*) identificado con la M.I. No., 280-69040, y que corresponde a un lote de terreno con una cabida cuya área y linderos se encuentran en la E.P. No. 391 del 7 de febrero de 1989, recibiendo la demandada el inmueble y quien renunció expresamente al requerimiento para constituirlo en mora.

El termino de contrato de arrendamiento se pactó a un plazo de 24 meses (*prorrogados*), pagaderos en la modalidad mes vencido por un valor de \$3.050.000.00 mensual y debiéndose cancelar el primer canon el día veintiocho (28) de febrero de dos mil trece (2.013), y así sucesivamente hasta su cancelación total.

Para la fecha de presentación de la demanda, los arrendatarios incurrieron en mora por los cánones correspondientes a los meses (*consecutivos*) **de abril de la anualidad dos mil catorce (2014) hasta septiembre de dos mil diecinueve (2019)**. Incurriendo así en causal para restituir el bien

#### **El trámite surtido**

La demanda fue admitida por auto del veinticinco (25) de octubre de dos mil diecinueve (2019), ordenándose el traslado de ley a la parte pasiva. (flo. 37 c.1).

De la providencia judicial de admisión del libelo genitor se notificó el extremo pasivo por correo electrónico y quien dentro del término legal no formulo excepción o medio opositivo alguno.

#### 4. CONSIDERACIONES

##### **Presupuestos procesales.**

En el caso examinado, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para regular formación y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes. En efecto, el Juzgado es legalmente competente para conocer del asunto, la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios; existe capacidad para ser parte y capacidad procesal en los intervinientes, y no existe causal de nulidad idónea para invalidar lo actuado total o parcialmente.

##### **La pretensión.**

La sociedad demandante SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E.- S.A.S., pretende se declare que el extremo pasivo incumplió el contrato de arrendamiento, y en consecuencia, decretar su terminación y ordenar la restitución de los bienes objeto de tal negocio jurídico.

Para dar respuesta a este asunto, es preciso señalar que el juicio de restitución de bienes inmuebles dados en arrendamiento, se encuentra al tenor del artículo 384 del Código General del Proceso.

Bajo esta perspectiva, entonces, siguiendo los preceptos del mencionado canon, la parte actora ha de presentar con su demanda el contrato, indicar los cánones impagados, cuando se alegue esta causal para la restitución; igualmente debe allegar la prueba sumaria de los requerimientos a menos que a ellos se haya renunciado y no se solicite en el libelo efectuarlos.

Formulada en debida forma la demanda, si el extremo pasivo no se opone y no se decretan pruebas de oficio por parte del juez, procedente es proferir la sentencia de restitución. (Art. 384, Numeral 3°).

En el *sub lite*, con la demanda se acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual no fue tachado de falso, el que constituye plena prueba de las relación contractual aquí aludida. Igualmente, tal y como se indicó, la parte pasiva fue notificada por correo electrónico, sin que este en el término del traslado se hubiese opuesto a la restitución incoada,

JP

como tampoco formuló excepciones, por lo que, se torna procedente disponer como lo prevé el numeral 3° del artículo 384 *ibidem*.

Como colofón, encuentra esta unidad judicial que confluyen todas las exigencias para proferir el fallo conforme al *petitum* en cuanto a la declaración de terminación del pregonado contrato y la restitución del bien objeto del mismo. Ello es así, por cuanto se aportó la prueba idónea del vínculo contractual, no existe la obligación de requerimientos para constituir en mora, toda vez que a ello renunció el arrendatario, según se pactó en el negocio jurídico y, además, el extremo pasivo no presentó oposición a las pretensiones. Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada. (Art. 365-1 *ejusdem*).

## 5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Nueve (49) Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES -S.A.E.- S.A.S.**, en su calidad de arrendador y **LA ASOCIACIÓN DEPARTAMENTAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE RISARALDA "ANUC-RISARALDA"** en su calidad de arrendadora, por las razones expuestas en el cuerpo de esta determinación.

**SEGUNDO:** Como consecuencia, **ORDENAR** al extremo pasivo que en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, le restituya a la parte demandante el inmueble rural denominado "Santa Clara" ubicado en la vereda Murillo del Municipio de Armenia (*Quindío*), identificado con la M.I. No., 280-69040, y que corresponde a un lote de terreno con una cabida cuya área y linderos se encuentran en la E.P. No. 391 del 7 de febrero de 1989.

Si cumplido el término descrito anteriormente, no se produce la restitución ordenada, librese Despacho Comisorio, de conformidad con lo establecido en el inciso 3° del artículo 38 del Código General

46-

del Proceso, concordante con el acuerdo PCSJA17-10832 de octubre 30 de 2017, y las circulares PCSJC17-10 del 9 de marzo de 2017 PCSJC-37 de septiembre 27 de 2017, CSJBTC18-15 emanadas de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, comisionése a **(i)** los Juzgados Civiles Municipales de Armenia Quindío, **(ii)** Alcaldía Local de la Zona Respectiva Armenia -Quindío y/o **(iii)** Inspector de Policía de la Zona Armenia -Quindío, para que practique la entrega forzada del bien.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, liquídense incluyendo como agencias en derecho la cantidad de \$ 900.000=.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

  
**NÉSTOR LEÓN CAMELO**  
**JUEZ**

DP.

<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</b> La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO	
No. <u>42</u>	hoy
<u>7? NOV 2020</u>	
LA SECRETARIA	
<b>MARIA ALEJANDRA SERNA ULFOA</b>	