

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
TRANSITORIAMENTE 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES ACUERDO 11-127 DE 2018

Bogotá, D.C., 08 JUN. 2020 de dos mil veinte (2020)

CLASE DE PROCESO: **VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
 DEMANDANTE: **DONALDO ELIAS SALAS SIADO.**
 DEMANDADO: **TAMY COLOMBIA S.A.S**
 RADICACIÓN No.: **110014003072201900106-00**
 PROVIDENCIA: **SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA**
 SENTENCIA NÚMERO: 0261 2019

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado.

II. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES Y HECHOS DE LA DEMANDA

Manifestó el demandante, a través de apoderado judicial que celebró contrato de arrendamiento el 22 de junio de 2018 con la accionada respecto del local comercial 2-18 del Centro Comercial Calima Armenia ubicado en la carrera 6 (avenida centenario) N° 3-180 en la ciudad de Armenia Quindío predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-192169

Indica que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de 24 meses con fecha de inicio el primero de julio de 2018; indica que el valor inicial del canon mensual se pactó en la suma de \$2.670.000,00; indica que desde el mes de julio de 2018 la demandada se encuentra en mora en el pago del arrendamiento

Por lo anterior, solicitó declarar la terminación del contrato base de la acción y la restitución del inmueble arrendado.

2. -POSICIÓN DE LOS SUJETOS DEMANDADOS.

La sociedad demandada **TAMY COLOMBIA S.A.S.** se notificó a través de curador ad-litem según acta visible (fl. 147) y dentro del término conferido para el traslado, contestó la demanda, proponiendo la excepción genérica o innominada

No obstante, la parte demandada no dio cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4 parágrafo 2 del artículo 384 del Código General del

Proceso, por lo que se dispuso que la pasiva no puede ser oída en este juicio por no haber acreditado haber pagado las obligaciones dinerarias, conforme se declaró en auto de fecha 10 de abril de 2018 que cobró firmeza con la aquiescencia de las partes.

IV. TESIS DEL DESPACHO

Se señala por demás, que en este asunto no se configuran las excepciones planteadas por la Corte Constitucional, para que se omita hacer aplicación al mandato legal antedicho.

III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER

Los problemas jurídicos a resolver en este asunto, son:

1. ¿Existe contrato de arrendamiento que vincule a los extremos de la litis?
2. En caso afirmativo, ¿está demostrado el incumplimiento del mismo por parte de los demandados?

IV. TESIS DEL DESPACHO

Se advierte, que se dará respuesta positiva a los dos problemas jurídicos planteados, de modo que se accederá a las pretensiones de la demanda, ordenando la terminación del contrato y la restitución del inmueble arrendado.

V. CONSIDERACIONES

Para resolver los problemas jurídicos planteados se realizan a continuación las siguientes consideraciones, previa constatación de los presupuestos procesales que viabilicen la emisión de la presente decisión de fondo de este asunto.

1. ANÁLISIS DE VALIDEZ Y EFICACIA DE LA DEMANDA

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para el proferimiento de sentencia, tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y que la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

2. EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

2.1. Para demostrar este hecho, a la demanda se acompañó prueba documental contentiva del contrato de arrendamiento (fl. 2 a 6), que recae sobre el inmueble

identificado en el libelo demandatorio, suscrito por la sociedad actora como arrendadora y por la sociedad demandada como arrendataria, documento que no fue tachado de falso, así como tampoco desconocido en modo alguno por la pasiva.

2.2. De dicho documento, así como de la falta de oposición de la demandada frente a la celebración del pacto, para el Juzgado se desprende con claridad que se acreditó la existencia del contrato de arrendamiento en cuestión.

2.3. Así también, la legitimación de los intervinientes se entiende demostrada a cabalidad, pues del contrato aludido se desprende que el demandante funge como arrendador y la sociedad demandada como arrendataria.

3. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA

3.1. Respecto de la causal invocada en la demanda como fundamento de las pretensiones, no pago de cánones de arrendamiento, debe decirse en primer lugar que se trata de una negación indefinida y, por tanto, de conformidad con el artículo 167 del C.G del P., exento de prueba, de tal suerte que se trasladaba a la parte demandada la carga de demostrar el hecho opuesto, esto es, el pago, a lo cual no procedió, pues los demandados solo contestaron la demanda, pero sin acreditar el pago.

3.2. Fluye de lo anterior que se acreditó el incumplimiento del contrato por parte de la sociedad arrendataria, circunstancia que impone proceder de conformidad con lo ordenado en el numeral 3° del artículo 384 ibídem, declarando la terminación del contrato y ordenando la restitución invocada.

3.3. De conformidad con lo previsto en el artículo 365 del C. G del P., se condenará en costas del proceso a la parte demandada.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Setenta y Dos Civil Municipal de Bogotá transitoriamente Juzgado 54 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples D.C. Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

VI. RESUELVE:

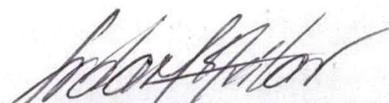
PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **DONALDO ELIAS SALAS SIADO**, como arrendador y **TAMY COLOMBIA S.A.S.** como arrendataria con respecto al inmueble ubicado local comercial 2-18 del Centro Comercial Calima Armenia ubicado en la carrera 6 (avenida centenario) N° 3-180 en la ciudad de Armenia Quindío.

SEGUNDO: ORDENAR a **TAMY COLOMBIA S.A.S.** que, en el término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, restituya en favor de **DONALDO ELIAS SALAS SIADO**, el inmueble objeto del contrato resuelto.

TERCERO: COMISIONAR a los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad de Armenia Quindío para que practique la diligencia de entrega, en el evento en que la parte demandada incumpla la orden impartida en el ordinal anterior. En tal evento, **LÍBRESE** por Secretaría el despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Líquidense por Secretaría incluyendo en ella la suma de \$ 1.600.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LIDA MAGNOLIA AVILA VASQUEZ
JUEZA

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. TRANSITORIAMENTE 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La anterior providencia se notifica mediante anotación en Estado No. <u>025</u> Hoy, <u>09 JUN. 2020</u> La Secretaria  ROSA LILLIANA TORRES BOTERO
--