



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD. -
Medellín, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal, restitución inmueble arrendado
Demandante	AIRPLAN S.A.
Demandado	NEOVID S.A.S Y OTROS
Radicado	No. 05-001 31 03 001 2018 00187 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia
Decisión	Declara terminado contrato y ordena restituir inmueble

I. ANTECEDENTES

SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. "AIRPLAN S.A.S.", actuando por intermedio de mandataria judicial, instauró demanda en contra de la sociedad NEOVID S.A.S y de los señores ISABEL CRISTINA VIEIRA JARAMILLO; MIGUEL LEONARDO DURAN ROQUES y GLORIA ELENA JARAMILLO ACEVEDO, solicitando la terminación de arrendamiento N° 001-04-01-295-41-16, celebrado entre ellos, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados. Como consecuencia de lo anterior, solicitó la restitución del bien inmueble vinculado en este asunto.

Como fundamentos fácticos de las pretensiones adujo la parte demandante que entre las partes se suscribió un contrato que pasa a mencionarse:

Que entre AIRPLAN S.A.S en calidad de arrendador y NEOVID S.A.S. en calidad de arrendataria se venía ejecutando el contrato de arrendamiento N° 001-04-01-295-41-16 que tiene como objeto el siguiente bien inmueble: Hangar 73 A ubicado en la zona de hangares del aeropuerto Olaya Herrera con un área de 635 m2 y que linda: Por el Norte con circulación vehicular; Por el Sur con circulación vehicular; por el Occidente con circulación vehicular y zona verde; por el Oriente con plataforma de acceso a los hangares 73 y 73 A. Actualmente el canon de arrendamiento asciende a la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L. \$10.778.744,00.

Que el locatario se encuentra en mora desde el día 07 de junio de 2017.

La demanda se admitió por auto del 4 de mayo de 2018; la notificación a los demandados se surtió de la siguiente manera: a la codemandada GLORIA ELENA JARAMILLO ACEVEDO de manera personal el día 14 de agosto de 2018, y a los codemandados NEOVID S.A.S.; ISABEL CRISTINA VIEIRA JARAMILLO y MIGUEL LEONARDO DURAN ROQUES a través de curador ad-litem, previo emplazamiento el día 2 de septiembre de 2019, sin que, dentro del término oportuno, propusiera excepciones.

Resulta entonces ahora imperante el pronunciamiento de sentencia, providencia viable además porque no se vislumbran circunstancias causales de nulidad de la actuación, según las enlista ahora el art. 133 del C. G. del P. La sentencia adecuada encontrará motivación en las siguientes.

II. CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso dispone que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución, por consiguiente, es menester ocuparse al respecto, advirtiendo que el proceso fue tramitado en legal forma sin que se advierta causal de nulidad que invalide lo actuado, además, se encuentran reunidos los presupuestos procesales para tomar decisión de fondo.

Está dicho entonces que esa desvertebración del trámite normal del proceso verbal viene condicionada por dos extremos cuya verificación corresponde ahora: La ausencia de oposición de la parte demandada a las pretensiones de la parte actora, y el acompañamiento a la demanda de la prueba documental del contrato de arrendamiento aducido o de la confesión del arrendatario, prevista en el art. 184, o prueba testifical siquiera sumaria, extremo este último que el Despacho ya analizó, al revisar la idoneidad de la demanda obviamente a la luz de los arts. 82, 83, 84, 88, 89, 90, inciso 1 del 384 y 385 C.G.P.

La norma que permite el pronunciamiento de la sentencia, cumplidas esas condiciones, obedece al silencio de la parte demandada frente a la demanda o a la formulación de oposición que no resulte adecuada, para tener en cuenta esa resistencia, que debe apreciarse como indicio de la realidad de las causas de terminación del contrato de arrendamiento que se cuestiona y de la consiguiente restitución del bien que haya invocado la parte pretensora, de conformidad con los arts. 97 y 184 del C.G.P. Igual ocurre cuando lo que se adosa como prueba del contrato de arrendamiento es la testimonial sumaria; en tanto que, si con la demanda se aportó prueba de la existencia válida del contrato de tenencia consistente en confesión judicial, ya la prueba sufrió contradicción y no la requiere en el proceso, es hecho exento de prueba procesal que se corrobora; y si tal prueba lo es la sumaria documental, que al ser presentada se aportó como documento privado, plenamente acredita la celebración y vigencia del contrato demandado.

De esa manera, resultan previamente demostrados los elementos estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, o de terminación que es lo procedente, en tratándose de este tipo de contratos de ejecución sucesiva, esto es, la existencia válida del contrato demandado y el incumplimiento de una de las partes, para el caso de la demandada, arrendataria, de la obligación contractual que la demanda indica, o la operancia de otra causa de terminación del contrato legalmente aceptada, implicando lo primero la demostración de la legitimación sustancial y no meramente afirmación de la correspondencia a ellos de las calidades legitimantes, el demandante como arrendador del bien y la demandada como su arrendataria.

En el caso que se define con la demanda y como prueba documental del contrato de tenencia litigado, se vislumbran los documentos que aparecen visibles en el expediente digital, documentos que se admitieron como prueba y que colmaban la exigencia de los anexos necesarios especiales de la demanda que precisa el art. 384 numeral 1 del inciso 1º.

Lo expuesto conlleva a concluir que se cumplieron para el caso las condiciones de pronunciamiento de sentencia de restitución de plano que antes se anunciaron, decisión a la que se seguirá, por tanto, es decir, se declarará que TERMINÓ el contrato de arrendamiento Nro. 001-04-01-295-41-16 demandado y se ordenará sociedad NEOVID S.A.S. que restituya a SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. "AIRPLAN S.A.S.", el bien inmueble ya especificado, a la ejecutoria de esta sentencia.

Según el precepto del artículo 365 numeral 1 del C.G.P., se impondrá a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas procesales, que como sufragadas por ésta se liquiden.

A mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLÁRASE, con fundamento en la mora en el pago del canon, la TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (Leasing) que vincula a la actora SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE S.A.S. "AIRPLAN S.A.S.", como arrendadora, y a la sociedad NEOVID S.A.S., como arrendataria, identificado así: bien inmueble Hangar 73 A ubicado en la zona de hangares del aeropuerto Olaya Herrera con un área de 635 m2 y que linda: Por el Norte con circulación vehicular; Por el Sur con circulación vehicular; por el Occidente con circulación vehicular y zona verde; por el Oriente con plataforma de acceso a los hangares 73 y 73 A.

SEGUNDO: IMPÓNGASE a la demandada arrendataria, a la ejecutoria de esta sentencia, la obligación de RESTITUIR a la demandante arrendadora, el bien inmueble aludido y debidamente individualizado, al que se refiere el contrato de arrendamiento terminado.

TERCERO: CONDÉNASE a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas que como sufragadas por ésta se liquiden en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

David A. Cardona F.
Secretario