



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

CONSTANCIA: Informo señor Juez que la demanda fue admitida el 16 de julio de 2019 (folio 41) frente al señor TIBAL AUGUSTO ÁLVAREZ ANAYA, RED SUPPLY CHAIN DE COLOMBIA S.A.S. y A&D LOGÍSTICA DE COLOMBIA S.A. Ante la imposibilidad de notificarles, mediando solicitud de la parte accionante (folio 84) se dispuso su emplazamiento (folio 108) el efectuado en debida forma e insertado en la página de emplazados (folios 110 a 113) se le designó curadora ad litem (folio 114) quien enterada del auto admisorio se pronuncia con respecto a la pretensión sin oponerse (consecutivo 06). A despacho para proveer. Diciembre 04 de 2020.

Jaime Henao Alzate
Of. Mayor

Cuatro de diciembre de dos mil veinte

SENTENCIA NÚMERO:	282
RADICADO ÚNICO NACIONAL:	05360 31 03 001 2019 00170 00
CLASE DE PROCESO:	Abreviado de Restitución de Bien Inmueble Arrendado
DEMANDANTE:	CONNINSA RAMÓN H S.A.
DEMANDADO:	TIBAL AUGUSTO ÁLVAREZ ANAYA RED SUPPLY CHAIN DE COLOMBIA S.A.S. A&D LOGÍSTICA DE COLOMBIA S.A
DECISIÓN:	Declara terminado contrato de Arrendamiento. Ordena devolver bienes que fueron objeto del contrato.

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de la referencia, conforme al siguiente esquema:

1. ANTECEDENTES:

Titulares de la pretensión. Por activa: En esta posición se presentó la Sociedad CONNINSA RAMON H S.A., a través de apoderado judicial.

Por pasiva: Se citó en esta condición a TIBAL AUGUSTO ÁLVAREZ ANAYA, RED SUPPLY CHAIN DE COLOMBIA S.A.S. y A&D LOGÍSTICA DE COLOMBIA S.A.

El objeto de la pretensión: Busca la parte demandante a través de este proceso se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

1. Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes mencionadas, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.
2. En consecuencia de la declaración anterior se ordene la restitución de los bienes arrendados.
3. Que se condene en costas a la parte demandada.

La causa de hecho: Como fundamento de sus aspiraciones la parte demandante expuso el siguiente suceso:

1. Entre la demandante y las demandadas se celebró un contrato de arriendo respecto de un local ubicado en la carrera 52 A No. 78 sur 64 (dirección física) o Carrera 52 No. 78 Sur 80 a 101 (dirección catastral) del Municipio de La Estrella, cuyos linderos son: CENIT: Techo raso. Nair: Piso. NORTE: Con retiro de quebrada con un primer tramo en la línea recta en 43.50 metros y un segundo tramo en línea recta de 33.60 metros. SUR: Con el lote No. 16 en línea quebrada en un primer tramo de 47.60 metros y un segundo tramo de 17.50 metros. ORIENTE: con la faja de propiedad de los ferrocarriles nacionales en 12.80 metros. OCCIDENTE: con la carrera 52 a en línea recta en 24.65 metros.
2. En dicho contrato se pactó un término de duración de un (1) año, contado desde el primero (1º) de mayo de dos mil diecisiete (2017), y el cual fue prorrogado.
3. La demandada se presenta por mora de pagar el canon acordado en el contrato objeto del presente proceso por los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2019 (hecho décimo primero de la demanda (folio 35).

4. En el contrato de arrendamiento antes citado, se estipuló que el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para resolver el contrato.

2. ACTUACIÓN PROCESAL:

Una vez en conocimiento de la demanda, se efectuó el estudio sobre la admisibilidad de la misma y al observar que cumplía con los requisitos formales, se procedió a su admisión mediante auto con fecha del dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019), y además se dispuso el trámite del proceso Verbal indicado en el artículo 368 del Código General del Proceso, para lo cual se le ordenó consignar los cánones adeudados, para ser oídos en el proceso los demandados. Artículo 384 del C. General del Proceso (fls. 41).

Se notificó la parte accionada a través de curador como quedó verificado según constancia secretarial que antecede, quien contesta la demanda (sin oponerse a las pretensiones consecutivo 06 del expediente electrónico). Así las cosas, no hubo necesidad de decretar la práctica de pruebas. Con lo allegado al plenario, se procederá a decidir la presente controversia conforme a los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso.

Se advierte en primer lugar que el despacho tiene aptitud legal para conocer y resolver esta controversia en atención a la cuantía de la pretensión y el domicilio de la parte demandada como lo preceptúa los artículos 26 y 28 del Código General del Proceso. Así mismo a la demanda se le impartió el trámite del proceso Verbal, acorde a lo establecido en el artículo 368 *Ibidem*.

Del contenido de la demanda se evidencia que existe capacidad para ser parte y comparecer al proceso; la parte demandante estuvo asistida por abogado; hay legitimación formal en la causa por activa y por pasiva; la demanda fue técnica; la cuerda procesal observada correspondió a las formas previstas por el legislador para esta clase de asuntos y existe interés

para obrar, razón por la cual no se observa ninguna circunstancia que impida acceder al fondo de la cuestión planteada para darle solución, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento es un contrato bilateral, consensual y oneroso, que surge del mero acuerdo entre las partes, con obligaciones y beneficios recíprocos; esa consensualidad, aun cuando significa la no convergencia de elementos formales *ad sustanciam actus*, si exige como mínimo para predicar su existencia, la confluencia de determinados elementos contractuales, cuales son: los sujetos (arrendador - arrendatario), el objeto (cosa sobre la cual recae el contrato) y el canon (precio pagadero como contraprestación por la tenencia del bien objeto del contrato).

El contrato de arrendamiento al igual que todo contrato bilateral, por disposición expresa del Artículo 1546 del Código Civil, lleva envuelta la condición resolutoria tácita, es decir, en caso de incumplimiento por parte de uno de los contratantes, de las obligaciones que le son propias de acuerdo con lo convenido, procede la terminación del contrato.

El incumplimiento de tal obligación, así como su imputabilidad al arrendatario, es el elemento configurativo de la causal alegada para deprecar la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble. Aducido el incumplimiento, puede darse por terminado el contrato por parte del sujeto que cumpliendo su carga obligacional, no es correspondido en la misma forma por el otro sujeto del contrato.

Así mismo el artículo 384, en su numeral 3º del C. General del Proceso, reza: *"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*.

De igual forma para determinar si se acogen los pedimentos del demandante resulta pertinente traer a colación por una parte lo establecido en el Art. 1608 del C.C. que en su parte pertinente reza: *"...El deudor está en mora... cuando*

no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado..." y por otra, lo indicado en el Art. 97 de la misma obra: "... La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella... harán presumir cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda..."; pues manifestada la mora por parte de los demandantes y practicados los requerimientos legales, correspondía a la parte demandada demostrar los pagos oportunos, motivo por el cual probada la mora por parte del demandado se acogerán favorablemente las suplicas elevadas por la parte del demandante. Téngase en cuenta que se intentó notificar a la parte accionada conforme a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso (fls. 42-83) sin lograrlo, por lo que efectuado el trámite pertinente de emplazamiento (folios 84 al 113) se designó curadora Ad litem, quien dio respuesta sin tener fundamentos para oponerse ni solicitar prueba alguna.

De acuerdo a lo antes esbozado y teniendo en cuenta que no se observa vicio alguno de nulidad que invalide lo actuado como tampoco hay trámites pendientes para resolver, se procederá de conformidad acogiendo las peticiones del actor y condenando en costas a la parte vencida.

En lo concerniente a las costas, se incluirá dentro de las mismas por concepto de agencias en derecho la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, conforme con lo dispuesto por el Acuerdo PSAA 10554 de 2016, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí (Antioquia), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Se declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el veintiocho (28) de abril de dos mil diecisiete (2017) entre la sociedad CONNINSA RAMON H S.A en su calidad de arrendadora, y TIBAL

AUGUSTO ÁLVAREZ ANAYA, RED SUPPLY CHAIN DE COLOMBIA S.A.S. y A&D LOGÍSTICA DE COLOMBIA S.A., como arrendatarias.

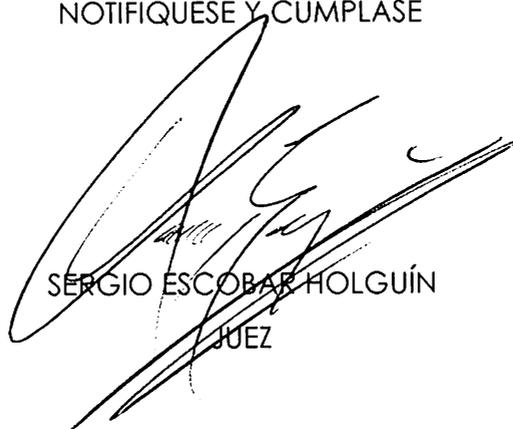
Segundo: Se ordena a los demandados hacer entrega a la demandante del bien inmueble objeto de restitución.

"local ubicado en la carrera 52 A No. 78 sur 64 (dirección física) o Carrera 52 No. 78 Sur 80 a 101 (dirección catastral) del Municipio de La Estrella, cuyos linderos son: CENIT: Techo raso. NAIR: Piso. NORTE: Con retiro de quebrada con un primer tramo en la línea recta en 43.50 metros y un segundo tramo en línea recta de 33.60 metros. SUR: Con el lote No. 16 en línea quebrada en un primer tramo de 47.60 metros y un segundo tramo de 17.50 metros. ORIENTE: con la faja de propiedad de los ferrocarriles nacionales en 12.80 metros. OCCIDENTE: con la carrera 52 a en línea recta en 24.65 metros".

Tercero: La anterior entrega deberá efectuarla dentro de los cinco (5) días a la ejecutoria de esta sentencia. De no ocurrir lo anterior, se comisionará a los Juzgados Civiles Promiscuo Municipales de La Estrella, para efectuar la diligencia de lanzamiento.

Cuarto: Condenar al demandado al pago de las costas, las cuales serán liquidadas por la Secretaría en la oportunidad procesal legalmente establecida, para lo cual se fijan como agencias y trabajos en derecho la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N°
102 fijado en la página web de la rama judicial el
10/12/2020 a las 8:00.a.m

SECRETARIA