



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜI

CONSTANCIA: Informo señor Juez que la demanda fue admitida el 26 de julio de 2019 (folio 112). El señor JAIME ANDRES URIBE TAMAYO, se notificó de forma personal y actuando a nombre propio y como representante legal de la sociedad SILICAUCHO S.A. (fl. 132), y a la codemandada GLORIA MARIA DE LAS MERCEDES TAMAYO MORA, se le tuvo como notificada desde el 15 de septiembre de 2020, según da cuenta el auto del 04 de febrero de 2021 (anexo 21 exp. digital), guardando todos silencio frente a la demanda. A despacho para proveer. Marzo 17 de 2021.

Juan Diego Muñoz Castaño
Of. Mayor

Diecisiete de marzo de dos mil veintiuno

| | |
|--------------------------|---|
| SENTENCIA NÚMERO: | 073 |
| RADICADO ÚNICO NACIONAL: | 05360 31 03 001 2019 00181 00 |
| CLASE DE PROCESO: | Abreviado de Restitución de Bien Inmueble Arrendado |
| DEMANDANTE: | ESCOBAR Y COMPAÑÍA LTDA. |
| DEMANDADOS: | Sociedad SILICAUCHO S.A., JAIME ANDRES URIBE TAMAYO y GLORIA DE LAS MERCEDES TAMAYO MORA |
| DECISIÓN: | Declara terminado contrato de Arrendamiento. Ordena devolver el bien que fue 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 ESCOBAR Y COMPAÑÍA LTDA. a través de apoderado judicial.

Por pasiva: Se citó en esta condición a la Sociedad SILICAUCHO S.A. y a los señores JAIME ANDRES URIBE TAMAYO y GLORIA MARIA DE LAS MERCEDES TAMAYO MORA.

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, de los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2019.
2. En consecuencia de la declaración anterior se ordene la restitución del bien arrendado.
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 la demandada se celebró un contrato de arriendo, el 11 de marzo de 2019 (folios 1 a 20) respecto de un inmueble (bodega industrial) ubicado en el Municipio de La Estrella (Antioquia), en la calle 97 B Sur No. 50-71, matrícula inmobiliaria nro. 001-938057.
2. La demanda se presenta por mora de pagar el canon acordado en el contrato objeto del presente proceso por los meses de marzo a julio de 2019.
3. 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 puesto en conocimiento 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 el 26 de julio de 2019 (folio 112), 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 a la parte demandada consignar los cánones adeudados para ser oídos en el proceso. Artículo 384 del C. General del Proceso.

Se notificó la parte accionada conforme a los artículos 290 a 301 del Código General del Proceso, y a pesar de ello guardaron absoluto silencio, como se indicó en la constancia Secretarial. 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 preceptúan 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*.

Como se indicó, notificados en debida forma, la parte pasiva demostró estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento, además guardaron silencio con respecto a la pretensión restitutoria.

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 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 la demandante y

practicados los requerimientos legales, correspondía a la parte demandada demostrar los pagos oportunos, motivo por el cual ante la falta de respuesta a la demanda por los demandados, sumado a la falta de consignación de los cánones que dieron lugar a la acción, se acogerán favorablemente las suplicas elevadas por la parte del demandante. Téngase en cuenta que se notificó la parte accionada conforme quedó evidenciado anteriormente y a pesar de ello guardó absoluto silencio. Así las cosas, no hubo necesidad de decretar la práctica de pruebas.

De acuerdo a lo antes esbozado y teniendo en cuenta que no se observa vicio alguno de nulidad que invalide lo actuado, además de que 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,

FALLA:

Primero: Se declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 11 de marzo de 2019 entre la Sociedad ESCOBAR Y COMPAÑÍA LTDA. en su calidad de arrendadora, y la sociedad SILICAUCHO S.A. y los señores JAIME ANDRES URIBE TAMAYO y GLORIA MARIA DE LAS MRECEDES TAMAYO MORA como arrendatarios.

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

"Bodega industrial, ubicada en el Municipio de La Estrella-Antioquia, en la calle 97 B Sur No. 50-71, con matrícula inmobiliaria número 001-938057."

Dicha entrega deberá realizarse dentro de los cinco (5) días a la ejecutoria de esta sentencia. De no ocurrir lo anterior, se comisionará a la Secretaría d Gobierno del Municipio de Itagüí para efectuar la diligencia de lanzamiento.

Tercero: Condenar a los demandados 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 en derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 13 fijado en la página web de la rama judicial el 24 de marzo de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

3

Firmado Por:

**SERGIO ESCOBAR HOLGUIN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ**

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: **4f9710da44b581dc7d21ed32a681b0eafeb510d2672f837e1665bb523cba182b**
Documento generado en 23/03/2021 09:45:28 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**