

INFORME SECRETARIAL: Para su conocimiento señor Juez, le informo que la presente demanda fue admitida el 24 de mayo de 2021 (Archivo 08 expediente digital). La sociedad demandada, GECE GROUP S.A.S., se notificó de forma personal (virtual), conforme el Decreto 806 de 2020, el 7 de julio de 2021 (Archivos 10 y 11) , por cuanto el 1 de julio de 2021, **ésta hizo acuse de recibido**¹ del correo electrónico enviado por la parte para tal efecto, mismo contenido del auto admisorio y la demanda con los anexos; los días 2 y 6 de julio de 2021, fueron los dos días hábiles siguientes al *acceso del destinatario al mensaje*, y los términos de traslado empezaron a correr el día hábil siguiente al de la notificación, esto es, el 8 de julio de 2021, hasta el 5 de agosto de 2021, los cuales transcurrieron en silencio. A despacho para proveer.

Agosto 27 de 2021.



Santiago Cardona M.
Escribiente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜI

Veintisiete de agosto de dos mil veintiuno

SENTENCIA NÚMERO: 0253
RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2021 00117 00
CLASE DE PROCESO: Abreviado de Restitución de Bien Inmueble
Arrendado
DEMANDANTE: GEN INMOBILIARIA S.A.S.
DEMANDADOS: GECE GROUP S.A.S
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 Sentencia C-420-20 del 24 de septiembre de 2020, Corte Constitucional

1. ANTECEDENTES:

Titulares de la pretensión. Por activa: En esta posición se presentó la Sociedad GEN INMOBILIARIA S.A.S., con NIT 890933089-8, a través de apoderado judicial.

Por pasiva: Se citó en esta condición a la Sociedad GECE GROUP S.A.S., con NIT. 900939021-0.

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

“(...) PRIMERO: Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 15 DE MARZO DE 2020, entre GEN INMOBILIARIA SAS, como ARRENDADORA y GECE GROUP SAS como ARRENDATARIA, por mora y falta de pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de MAYO DE 2020.

SEGUNDO: Se condene al demandado a restituir al demandante, el inmueble identificado en el hecho primero de la presente demanda.

TERCERO: Que, como consecuencia de la declaración anterior, se ordene la desocupación del bien inmueble antes mencionado por parte del demandado y su entrega efectiva al demandante.

CUARTO: Que no se escuche al demandado durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados y relacionados en el hecho quinto, conforme al artículo 384 de la Ley 1564 de 2012, código general del proceso.

QUINTO: Que, de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione a la autoridad competente o facultada de la localidad, para que practique la diligencia de lanzamiento.

SEXTO: Que se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso (...)”

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 arrendamiento el 15 de marzo de 2020 (Archivos 02 al 07) respecto de un

inmueble (bodega comercial) ubicado en el municipio de Itagüí (Antioquia), en la Calle 26 N° 41 - 125.

2. La demanda se presenta por mora de pagar el canon acordado en el contrato objeto del presente proceso por los meses de mayo de 2020 a mayo de 2021.

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 en conocimiento de la demanda, se efectuó el estudio sobre la admisibilidad de la misma y al observar que cumplía con los requisitos formarles, se procedió a su admisión el 24 de mayo de 2021 (Archivo 08), 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 al demandado consignar los cánones adeudados, en aras de ser escuchado en el proceso. Artículo 384 del C. General del Proceso.

El polo pasivo fue notificado conforme el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, en armonía con la sentencia C-420/20 del 24 de septiembre de 2020 de la Corte Constitucional, transcurriendo en silencio el término de traslado, como consta en informe secretarial en precedente, siendo innecesario el decreto probatorio, por tanto, se decidirá la presente controversia con lo allegado al plenario, de conformidad con 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 imprimó el trámite del proceso verbal, acorde a lo establecido en el artículo 368 *Ibidem*.

Como se indicó, notificado en debida forma la parte demandada, ésta guardó silencio respecto a la pretensión restitutoria.

Del contenido de la demanda se evidencia que existe capacidad para ser parte y comparecer; 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*, sí 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 dicta: “...*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 del demandante y practicados los requerimientos legales, correspondía a la parte demandada demostrar los pagos oportunos, motivo por el que, probada la mora por parte del demandado, se acogerán favorablemente las súplicas elevadas por la parte actora. Adviértase, como ya se expuso, no hubo necesidad de decretar la práctica de pruebas, empero encontrarse notificado la parte accionada, por su silencio.

En este orden de ideas, dentro del material probatorio allegado con la demanda, se observa el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el cual tuvo como objeto entregar en arriendo el inmueble descrito en la demanda, igualmente, fue allegada el acta de entrega del bien objeto del contrato con fecha del 11 de marzo de 2020, todo lo cual demuestra la celebración del contrato entre las partes y la entrega por el arrendador, sin que el arrendatario ejerciera su derecho de contradicción y defensa, además de que no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento tal como se le advirtió en el auto admisorio de la demanda, a pesar de haber sido notificado en debida forma, tal como se hizo constar al interior del trámite.

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 04 de marzo de 2020, entre la Sociedad GEN INMOBILIARIA S.A.S., en su calidad de arrendadora, y la sociedad GECE GROUP S.A.S, como arrendataria.

SEGUNDO: Se ordena al demandado hacer entrega a la demandante, del bien inmueble objeto de restitución.

“Bodega comercial, ubicada en el Municipio de Itagüí-Antioquia, en la Calle 26 N° 41 – 125, cuya área y linderos son los siguientes:

“Lote de terreno que escindido de un lote de mayor extensión, situado en el municipio de Itagüí, con un área total de 1.153.60 mt², con un primer piso construido para bodega (área de 1.100 mt²) y mezanine, con una área construida de 53.60 mt² para un área total construida de 1.153.60 mt² construidos; inmueble cuyos linderos son: por el **COSTADO OCCIDENTAL**, en extensión de 59.00 mts, del punto 9 al 10, con el inmueble número 13 o bodega distinguida en su puerta de entrada con el número 41-145 de la calle 26; por el **COSTADO NORTE**, en una extensión de 20.00 mts², del punto 10 al 12, con antejardín, andén y zona verde pública que lo separan de la calle 26; por **COSTADO ORIENTAL**, en una extensión de 59.00 mts, del punto 12 al 11, con el inmueble 15 o bodega distinguida en su puerta de entrada con el número 41-105 de la calle 26; por el **COSTADO SUR**, en extensión de 20.00 mts, del punto 11 al 9, con el inmueble número 9 o bodega distinguida en su puerta de entrada con el número 41-126 de la calle 25. **Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-535289.**”.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA</p> <p>El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 38 fijado en la página web de la rama judicial el 01 de septiembre de 2021 a las 8:00. a.m.</p> <p>SECRETARIA</p>

2

Firmado Por:

Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Antioquia - Itagui

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:

1026b5d338a6c4d69038d5815526b063c3abefbdf57eee3a4fc5380c22d2a9

97

Documento generado en 31/08/2021 01:25:28 PM

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