

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, trece (13) de octubre de 2022

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2022-00421-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	SUPERMERCADOS DEL CENTRO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
DEMANDADO:	JULIÁN ANDRÉS ARANGO SUÁREZ
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA No. 148

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 El Supermercado del Centro S.A.S. en reorganización empresarial a través de su representante legal instauró por intermedio de apoderada judicial demanda de Restitución de Inmueble Arrendado de Local Comercial contra Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO”, la cual correspondió por reparto el 12 de julio de 2022.

1.2 Como fundamentos fácticos se expuso que el 05 de noviembre de 2013 entre Óscar Valencia Soto y el Supermercado del Centro se había suscrito un contrato de arrendamiento sobre el local comercial ubicado en la Carrera 22 no. 28-16 en la ciudad de Manizales.

1.3 Refirió, que conforme el artículo 523 inciso 2 del Co. Co., el 01 de julio de 2020 la representante legal de Supermercados del Centro S.A.S en reorganización empresarial, firmó con el demandado un contrato de subarrendamiento por el término de doce (12) meses respecto del local comercial ubicado en la Carrera 22 no. 28-16 en la ciudad de Manizales, que se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$3.050.000 mensuales.

1.4 Se expuso que el demandado adeudaba los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2021, enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2022 por un valor total de \$18.550.000.

II. PRETENSIONES:

2.1 Pretende que se declarara la terminación del contrato de subarrendamiento y la consecuente restitución y entrega del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados en la forma y plazo contractualmente acordado.

III. MEDIOS DE PRUEBA:

A la demanda se anexó:

- 3.1 Copia del contrato de subarrendamiento suscrito el 01 de julio de 2020.
- 3.2. Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre Oscar Valencia Soto y el Supermercado del Centro S.A.S.
- 3.3. Certificado de Existencia y Representación Legal del establecimiento de comercio “INNOVACIÓN CENTRO”.
- 3.4. Certificado de Existencia y Representación Legal del establecimiento de comercio “SUPERMERCADOS DEL CENTRO”.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Mediante auto fechado 13 de julio de 2022 fue inadmitida la demanda, previa subsanación, mediante providencia del 25 de julio del año en curso, se admitió la demanda y se ordenó la notificación a la parte demandada, correr en traslado por el término de diez (10) días y se hicieron las advertencias a que se refiere el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP.

V. NOTIFICACIÓN:

5.1 El señor Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” fue notificado vía correo electrónico el 27 julio de 2022 tal como consta en la constancia de entrega que obra a folio 08, página 2 del expediente.

VI. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

6.1 Vencido el término concedido, la parte demandada no contestó la demanda, no propuso excepciones y no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

VII. CONSIDERACIONES:

7.1 Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede dictarse sentencia que corresponda, pues no se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar lo actuado.

7.2 El Proceso de restitución de inmueble arrendado tiene como finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario, independientemente de que en cabeza del arrendador confluya también la calidad de propietario.

7.3 Para efectos de la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble, la ley sustancial ha consagrado diferentes causales entre las que se encuentra la aquí aducida por la parte demandante, mora en el pago de los cánones.

7.4 Ésta causal se encuentra probada dentro del proceso, teniendo en cuenta que la parte demandada no demostró el pago de los cánones que se dice se adeudan o en su defecto, no allegó la prueba del pago de los últimos tres (3) períodos, debiendo hacerlo, conforme a lo establecido en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP.

7.5 Obra en el expediente prueba de la existencia del contrato en el que el Supermercado del Centro S.A.S. en reorganización empresarial funge como subarrendadora y Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” como subarrendatario, documento que da cuenta de los elementos esenciales del contrato, vale decir: partes, objeto, canon, plazo y fecha de celebración del negocio jurídico.

7.6 Demostrado el sustento fáctico plasmado en la demanda se accederá a las súplicas de la misma, para lo cual se dictará de plano la sentencia correspondiente de conformidad con el contenido del pluricitado artículo 384 del CGP, concretamente el inciso 3º del numeral 4º, pues como ha quedado expuesto la parte demandada no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, vale la pena anotar que cuando el demandado

no demuestra, debiendo hacerlo, el pago de los cánones que se dice se adeudan, se impone necesariamente el proferimiento de la sentencia.

7.7 En consecuencia, de lo anterior se declarará la terminación del contrato de subarrendamiento celebrado entre las partes el primero (01) de julio de 2020 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del bien inmueble subarrendado – Local Comercial ubicado en la Carrera 22 no. 28-16 en la ciudad de Manizales, cuyos linderos obran en el contrato de subarrendamiento celebrado el 01 de julio de 2020, para lo cual, se ordenará a Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” hacer entrega del inmueble al Supermercado del Centro S.A.S. en reorganización empresarial a través de su representante legal dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

7.9 Para que tenga lugar la diligencia de lanzamiento, si a ello hay lugar, se comisionará al Alcalde de Manizales de conformidad con el contenido de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

7.10 Se condenará en costas a Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” y a favor de la parte demandante para lo cual y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 366 del CGP se señalarán como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme el contenido del acuerdo n.º PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

7.11 La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por disponerlo así el numeral 9º del artículo 384 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

VIII. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de subarrendamiento celebrado entre el Supermercado del Centro S.A.S. en reorganización empresarial (subarrendadora) y Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” (subarrendatario) de fecha primero (01) de julio de 2020 por mora en el pago de la renta, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del bien inmueble arrendado – Local Comercial ubicado en la Carrera 22 no. 28-16 en la ciudad de Manizales, cuyos linderos obran en el contrato de subarrendamiento celebrado el 01 de julio de 2020 y, para lo cual, se ORDENA a Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” hacer entrega del bien inmueble al Supermercado del Centro S.A.S. en reorganización empresarial a través de su representante legal dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

TERCERO: Para que tenga lugar la diligencia de Lanzamiento, si a ello hay lugar, se COMISIONA al Alcalde de Manizales de conformidad con el contenido de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

CUARTO: CONDENAR en costas a Julián Andrés Arango Suárez en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado “INNOVACIÓN CENTRO” y en favor del Supermercado del Centro S.A.S. en reorganización empresarial, las que serán liquidadas por la Secretaría del Despacho en su oportunidad correspondiente y para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

QUINTO: La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por disponerlo así el numeral 9º del artículo 384 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas

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: **269eb529b388bbff5059ad2c8796598a1d9ae9b5dc6c5ca90b0cd8775be0746f**

Documento generado en 13/10/2022 12:01:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>