Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ – TOLIMA.

Ibagué - Tolima, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	:	73001-40-03-001-2022-00279-00
Clase de proceso	:	Restitución bien inmueble arrendado.
Demandante	:	Inversiones B Y B S.A.
Demandado	:	Inverlonjas S.A.S.

ASUNTO.

Dictar sentencia que resuelve el conflicto jurídico originado en la demanda de restitución de bien inmueble arrendado adelantado por Inversiones B Y B S.A. contra Inverlonjas S.A.S.

ANTECEDENTES.

Inversiones B Y B S.A. solicita de la jurisdicción se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con Inverlonjas S.A.S. el 2 de septiembre de 2019, por medio del cual aquel, en calidad de arrendador, le entregaba a este, como arrendatario, la tenencia del del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-18376, ubicado en la Cra. 3 No. 4 - 116 de la ciudad de Ibagué – Tolima.

Como soporte de su pedimento el demandante adujo que celebró con el enjuiciado acuerdo mentado, en donde se estableció como duración doce meses, esto es, hasta el 2 de septiembre de 2020 "*con derecho a una prórroga de un año*". Que las partes fijaron como canon de arrendamiento el valor de ocho millones cuatrocientos mil pesos ($8.400.000) mensual.

Indica que el demandado incumplió su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos.

ACTUACIÓN PROCESAL.

Por auto de 24 de octubre de 2022, se dispuso la admisión de la demanda; providencia notificada por aviso al encartado el 27 de febrero de 2023.

El extremo pasivo no enervó lo reclamado en este litigio.

Así las cosas, se procederá a dictar sentencia de mérito previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Inversiones B Y B S.A. pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con Inverlonjas S.A.S. el 2 de septiembre de 2019, por medio del cual aquel, en calidad de arrendador, le entregó a este, como arrendatario, la tenencia del inmueble referido en el libelo introductor.

Como prueba de su pedimento allegó el documento contentivo del convenio aludido. Indicando que incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento desde el mes de mayo del 2020.

Denunciado el incumplimiento de esa prestación dineraria atribuido al arrendatario, era de la incumbencia del demandado la prueba de la extinción de la obligación correlativa en la forma pactada, de conformidad con lo establecido en el artículo 1757 del Código Civil, y como no lo hizo, gravita en su contra los efectos adversos por la inobservancia del principio de responsabilidad probatoria previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, abriéndose paso la terminación del acuerdo mentado, según los términos contractuales y lo reglado en el artículo 2008 del estatuto sustancial citado, y la consecuente restitución, por disposición expresa del numeral 3 del precepto 384 del instrumento adjetivo, ante la ausencia de oposición.

Cabe aclarar que en lo referente a la ubicación, cabida y linderos del inmueble, se tendrá por tal los indicados en el escrito de la demanda por cuanto tal aspecto no fue cuestionado por el demandado, presumiéndose ciertos de conformidad con lo establecido en el artículo 97 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué - Tolima, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento comercial celebrado entre las partes de esta litis el 2 de septiembre de 2019.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, esto es, a Inverlonjas S.A.S. restituir a favor de la demandante, esto es, a Inversiones B Y B S.A. en el término de diez días contados desde la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-18376, ubicado en la Cra. 3 No. 4 - 116 de la ciudad de Ibagué – Tolima.

De no realizarse la restitución dentro del término fijado, este Despacho llevará a cabo la diligencia de entrega del inmueble, haciendo uso si fuere necesario de la fuerza pública.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Liquídense por secretaría incluyendo en ellas la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase,

JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ
Juez

JMAC