

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, veintiuno de julio de dos mil veintiuno.

Rad. 2019-550

Proceso: Restitución de inmueble arrendado

Demandante: SOCIEDAD ALIAS ACOSTA & CIA S.A.S.

Demandado: INVERSIONES GIRATELL GIRALDO & CIA SCA

I. OBJETIVO:

Proferir el fallo que en derecho corresponda dentro del presente proceso de restitución de inmueble dado en ARRIENDO de SOCIEDAD ELIAS ACOSTA & CIA S.A.S. contra INVERSIONES GIRATELL GIRALDO & CIA S.C.A.

II. HECHOS:

LA SOCIEDAD ELIAS ACOSTA & CIA S.A.S., actuando mediante apoderado judicial, demandó a la EMPRESA INVERSIONES GIRATELL GIRALDO & CIA S.C.A., para que por los trámites pertinentes se declare terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre las partes el 14 de agosto de 2010, respecto del inmueble ubicado en el primer piso del Edificio Jimena de la carrera 3ª. Números 13-76 de Ibagué

Que como consecuencia se ordene la entrega del bien mueble objeto de contrato, ubicado en la dirección señalada, alinderado por Norte del punto 13 n 5.275 hasta el punto 14 con puerta de acceso y fachada común de por medio con la carrera 3a.; Oriente, del punto 14 en 12.20 metros hasta el punto 15 con el muro que limita el local No. 3; Sur, a partir de punto 15 en 2.275 mts. hasta el punto 16 con muro común que limita con la propiedad de los sucesores de Isauro Peña, Occidente, del punto 31 en 12.35 mts. hasta el punto 32 con el muro común que limita con la propiedad de los sucesores de Isauro Peña.

Mediante auto calendarado el 11 de diciembre de 2019 se admitió la demanda y se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días a la demandada, quien fue notificada el 4 de febrero de 2021 en los términos del Decreto 806 de 2020.

La Causal invocada para la terminación del contrato de arrendamiento es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, situación que faculta al arrendador para dar por terminado el contrato y solicitar la entrega del inmueble.

El demandado se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones que denominó contrato de arrendamiento, saneamiento de eventual incumplimiento, modificación del valor del canon, inexistencia del incumplimiento y fuerza mayor.

En los hechos y las pretensiones se advierte que el demandado ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y que aun durante el trámite procesal se encuentra en mora en el pago situación que impide ser escuchado a voces del numeral 4º del Art. 384 del C. General del Proceso.

Refiere la norma: “Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados, o e defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (39 últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél...”

Añade la norma que “Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...”

De acuerdo con lo anterior, resulta incontrovertible que la parte demandada no ha demostrado encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, tampoco a allegado los recibos de consignación de los cánones a órdenes del juzgado o de pago directamente al arrendador, razón por la que se declarará terminado el contrato a que hace referencia el presente proceso y se ordenará la restitución del inmueble a la sociedad demandante en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, vencidos los cuales se comisionará al Inspector de Policía correspondiente de no hacerse voluntariamente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE TOLIMA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

III. RESUELVE:

1°.- Declarar terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 14 de agosto de 2010, celebrado entre ELIAS ACOSTAS & CIA S.A.S., como arrendador, e INVERSIONES GITRATTELL GIRALDO S.C.A., en calidad de arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto del inmueble relacionado en esta sentencia.

2°.- Ordenar la restitución del bien inmueble ubicado en la carrera 3ª. No. 13-76 al arrendador, en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, para lo cual se comisiona desde ahora al Inspector de Policía que corresponda si la entrega no se hace voluntariamente. Líbrese oportunamente el despacho comisorio.

3°.- Condenar en costas a la demandada. Inclúyase en la liquidación la suma de \$2.000.000.00 en que se estiman las agencias en derecho del demandante.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR
Juez