

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Sentencia No. 057

Santiago de Cali, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

1 ASUNTO.

Procede el despacho a dictar sentencia de primera instancia, dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN, promovido por GRUPO ADT S.A.S., por intermedio de apoderado judicial, contra AKMIOS S.A.S.

En orden a tal finalidad, a ello se arribará previa la relación de los ulteriores

2 ANTECEDENTES.

2.1 La demanda y hechos relevantes.

Se pidió en la demanda que se ordenara a la sociedad AKMIOS SAS restituir a la demandante dos locales comerciales identificados con los números 120 y 121 ubicados en la calle 9 No. 48-81 del primero piso del centro comercial Palmetto Plaza de esta ciudad, como consecuencia del incumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento.

En sustento de sus súplicas, la demandante señaló que el 13 de octubre de 2021 celebró con la sociedad AKMIOS SAS un contrato de arrendamiento cuyo objeto lo constituía el inmueble objeto de la pretensión restitutoria. Que, en el susodicho negocio jurídico arrendaticio, se pactó como renta mensual la suma de \$14.000.000, y que la parte demandada incumplió con su obligación e incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, adeudando a la fecha \$84.000.000.

2.2 Trámite Procesal

La demanda, objeto de pronunciamiento, fue admitida mediante proveído No. 1189 del 10 de agosto de 2022, donde se dispuso la notificación personal del demandado, quien fue notificado el 14 de febrero de 2023, conforme los preceptos

legales del art. 8 de la Ley 2213 de 2022, sin que dentro del término de traslado para ejercer su derecho de defensa se opusiera a los hechos y pretensiones de la demanda.

Ahora bien, no observándose irregularidad que pueda nulitar lo actuado y cumplido con lo dispuesto en el artículo 280 del C.G.P., se procede a resolver previas las siguientes,

3 CONSIDERACIONES.

3.1 Presupuestos de Validez Procesal.

Entendidos como aquellos que pudieran dar lugar a una nulidad procesal, como la falta de jurisdicción o competencia o la violación al debido proceso, el despacho no avizora la existencia de vicio alguno capaz de engendrarla, el cual debiera ser puesto en conocimiento o que pudiere ser declarado de oficio, por lo que es viable efectuar pronunciamiento sobre el fondo del litigio.

3.2 Presupuestos de la Eficacia del Proceso.

Entendidos como aquellos presupuestos que pudieran dar lugar a una sentencia inhibitoria como la demanda en forma, capacidad para ser parte o de comparecer al proceso e indebida integración del contradictorio, el Juzgado tampoco encuentra ningún reparo en su configuración.

3.3 Legitimación en la causa.

Decantado que no se trata de un presupuesto procesal, sino de un presupuesto material de la pretensión, este aspecto sustancial no acusa ninguna deficiencia, por cuanto el proceso se adelanta por aquellas personas que hacen parte del contrato de arrendamiento: como parte arrendadora quien promueve este asunto y como arrendataria la empresa que es demandada.

3.4 Restitución de inmueble arrendado.

El proceso de restitución de bien inmueble arrendado se encuentra establecido en el Artículo 384 del Código General del Proceso, con el fin de que a través de dicho mecanismo judicial pueda la parte arrendadora obtener forzosamente la entrega del bien cedido a título de arrendamiento.

Ahora, para que las pretensiones del accionante prosperen debe el demandante acreditar cualquiera de las causas establecidas en la ley o el contrato para su terminación, puesto que, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1602 del Código Civil, los contratos, válida y legalmente celebrados, son ley para las partes y

sólo pueden ser dejados sin efecto alguno por mutuo acuerdo o por las causas legales.

En este sentido, el artículo 2002 del C.C. prevé que el pago del precio o renta debe hacerse en los periodos estipulados por las partes.

Por otro lado, dispone el artículo 870 del C. de Co. que, en los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá pedir la otra su resolución o terminación o hacer efectiva la obligación.

Y la regla general para que se presente la mora, según el artículo 1608 del Código Civil, es el simple incumplimiento de las obligaciones contractuales en la forma pactada, esto es, lo que conocemos como mora automática. Al respecto señala:

"El deudor está en mora:

1o.- Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley, en casos especiales, exige que se requiera al deudor para constituirlo en mora..."

Al respecto ha dicho la Corte, que *"Las obligaciones se contraen para cumplirse, hay una presunción de culpa en quien no las satisfacen en el modo y tiempo debidos, por que el incumplimiento es un hecho o una omisión que afecta el derecho ajeno. ..."*¹

3.5 Caso en concreto.

En el caso bajo estudio se observa que con la prueba documental obrante a folios 9-18 del expediente se acredita que entre la entidad GRUPO ADT SAS y la empresa AKMIOS SAS. celebraron el contrato de arrendamiento de fecha 13 de octubre de 2021, donde se entregó en calidad de arrendamiento dos locales comerciales identificados con los números 120 y 121 ubicados en la calle 9 No. 48-81 del primero piso del centro comercial Palmetto Plaza de esta ciudad, contrato con una duración de un año, contados a partir de la suscripción de mismo.

Por su parte el demandado, una vez notificado, no se opuso a las pretensiones de esta demanda.

Conforme con lo expuesto, y teniendo en cuenta que el contrato anexo a la demanda cumple con todos los elementos esenciales antes mencionados, permite acreditar la existencia de una relación jurídica contractual entre las partes y en la medida que no hubo oposición por la parte demandada, será menester dar aplicación al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso que consagra lo siguiente: *"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*.

¹ C.S.J. CAS 21 de agosto de 1978 G.J., t. CLVIII, Pág., 128-cita Código Civil Colombiano, Edición Especial del Centenario de 1887-1987, Superintendencia Notariado y Registro. Ministerio de Justicia, Pág., 552.

En conclusión, encontrándose acreditada la celebración el contrato de arrendamiento y en atención a que se solicitó la terminación del mismo, así como la consecuente restitución de los bienes objeto de este por el incumplimiento del pago de los cánones por parte del arrendatario, sin que aquel se haya opuesto a las pretensiones de la demanda, siendo de su resorte hacerlo (art. 167 del C. G. del P.), es procedente acceder a esas pretensiones.

4 DECISIÓN.

Por lo antes expuesto, el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre GRUPO ADT SAS, en calidad de arrendador y la empresa AKMIOS SAS., como arrendatario, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia. En consecuencia,

SEGUNDO. ORDENAR a la empresa demandada **RESTITUIR** a la parte demandante, los bienes muebles objeto del contrato de arrendamiento, esto es, dos locales comerciales identificados con los números 120 y 121 ubicados en la calle 9 No. 48-81 del primero piso del centro comercial Palmetto Plaza de esta ciudad, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación y ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO. En caso de no producirse la entrega voluntaria, se **COMISIONA** a los JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE SANTIAGO DE CALI con conocimiento exclusivo de despachos comisorios, para lo cual se librárá despacho comisorio con los anexos pertinentes.

CUARTO. **CONDENASE** en costas a la parte demandada. Liquídense por secretaria. Téngase en cuenta la suma de \$2.500.000 M/cte como Agencias en Derecho.

QUINTO. Hecho lo anterior, previa cancelación de la radicación, archívese lo actuado.

47

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Juan Carlos Arteaga Caguasango
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 006
Cali - Valle Del Cauca

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: **f7e9314b4102f8a7cdd62c89759485cab0247d33df3403b562031b1e9f186557**

Documento generado en 25/05/2023 07:07:04 AM

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