

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



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 110013103 -006-2017-00721-00

Proceso verbal de restitución de bien inmueble y bienes muebles arrendados de **MARTHA CECILIA ARRIOLA BECERRA, SANDRA SOFÍA ARRIOLA GÓMEZ, SONIA ARRIOLA GÓMEZ, DIANA FERNANDA ARRIOLA GÓMEZ, CLAUDIA MARCELA ARRIOLA GÓMEZ y BIBIAN NATASHA ARRIOLA GÓMEZ**, contra **PRODUCTOS INDUSTRIALES DE ICOPOR S.A.S.**

Procede el despacho a dictar sentencia que en derecho corresponde, teniendo en cuenta los siguientes,

ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, MARTHA CECILIA ARRIOLA BECERRA, SANDRA SOFÍA ARRIOLA GÓMEZ, SONIA ARRIOLA GÓMEZ, DIANA FERNANDA ARRIOLA GÓMEZ, CLAUDIA MARCELA ARRIOLA GÓMEZ y BIBIAN NATASHA ARRIOLA GÓMEZ, impetraron demanda que inicialmente conoció el Juzgado 6 Civil del Circuito de esta ciudad, contra PRODUCTOS INDUSTRIALES DE ICOPOR S.A.S., para que, mediante sentencia definitiva, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y como consecuencia ordene la restitución de los siguientes bienes, un inmueble, como se describirá a continuación, y varios muebles, contenidos en este último, según se explica:

- El predio ubicado en la carrera 28 # 8 – 70, en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 050-0159067.
- 2 tanques
- 1 bomba para almacenar combustible
- 1 caldera con todos sus implementos
- 1 quemador de combustible
- 1 turbina
- 1 bomba de agua
- 2 cilindros de gas
- 1 expansor con todos sus implementos
- 1 radiador

- 1 turbina para transporte de material a los silos
- 6 silos de almacenamiento
- 1 bloquera
- 1 compresor con su tanque
- 6 prensas
- 1 diferencial eléctrico para subir bloques
- 1 molino para homogenizar el icopor con turbina y mangueras de transporte a los silos
- 1 cuadriadora con sus transformadores
- 1 laminadora mecanizada con sus transformadores y ventiladores
- 1 báscula
- 1 taladro
- 1 pulidora
- 1 báscula gramera
- 1 transformador de mesa de figurado
- 5 extintores Área de trabajo primer piso
- 1 fax

Con la demanda se acompañó copia auténtica del contrato de arrendamiento debidamente suscrito. Como causal de restitución se invocó falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde agosto de 2017.

Por auto fechado 7 marzo de 2018, proferido por el Juzgado homólogo, se admitió la presente demanda, la cual se ordenó notificar de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

La parte demandada, que se enteró del auto admisorio conforme las notificaciones realizadas por el extremo actor y adosadas al plenario, contestó la demanda y propuso excepciones. Para el efecto, invocó como medios defensivos “posesión irregular”, “abuso del derecho y posición dominante”, “temeridad y mala fe” y “compensación”.

Con base en lo anterior, el despacho de origen consideró que, si bien el proceso de marras se fundamentó en la mora denunciada por la parte demandante, derivando en que, por ley, no se escucharan los reparos elevados por el arrendatario, tal prerrogativa no sería aplicable al trámite en curso, debido a que, según lo estimó, lo alegado constituía nuevos hechos que desvirtuaban la pervivencia del contrato de arrendamiento inicialmente pactado, esto en lo que refiere a la prescripción sobre los bienes base de la acción.

Así las cosas, se decretó la realización de la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, la cual no pudo ser realizada por dicha agencia judicial, debido al acaecimiento de la nulidad contemplada en el artículo 121 ejusdem. Partiendo de ello, este despacho, mediante auto calendado 4 de julio de 2019, avocó el conocimiento

del proceso de marras, decretando pruebas y fijando nuevamente fecha para la realización de la diligencia inicialmente establecida.

Una vez esta se realizó, durante su transcurso, las partes llegaron a un acuerdo conciliatorio, consistente en la entrega de los bienes dados en arrendamiento, que derivó en que, de cumplirse ello, se condonaran los cánones adeudados, como también los montos relacionados con servicios públicos. Igualmente, se pactó que, ante un eventual incumplimiento, las excepciones presentadas por el extremo pasivo se desistirían, así como también se emitiría sentencia respecto de los bienes que no se restituyesen, entre otros efectos.

De esta manera, aunque se acreditó por parte de los extremos concurrentes que el inmueble objeto del contrato sí se entregó cabalmente, no sucedió lo mismo respecto de los bienes muebles dados en arrendamiento, toda vez que, aunque el representante judicial de la parte demandada adujo que estos sí se entregaron al arrendador, el procurador judicial de este último contrarió tales afirmaciones, asegurando que solo le fueron devueltos la caldera y la bloquera atrás indicadas, mientras que el resto de los enseres arrendados permanecieron en poder del contratista.

CONSIDERACIONES

Se advierte en el informativo que el trámite que se imprimió al proceso corresponde al legalmente establecido por la ley para tales casos; que el despacho tiene competencia para conocer del presente asunto y finalmente que la demanda reúne los requisitos de forma previstos por la ley de procedimiento civil. Así las cosas, y no existiendo causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, se dictará sentencia de mérito.

El artículo 384 del C.G.P. establece que con la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, confesión de este o prueba siquiera sumaria.

Con el libelo genitor se aportó la copia auténtica del contrato suscrito por las partes, el cual reúne los requisitos generales de esta clase de consensos, como son, la capacidad al ser plenos sujetos de derechos y obligaciones las partes, el consentimiento, pues no se demostró vicio alguno, objeto, toda vez que el bien arrendado se encuentra plenamente determinado y causa lícita al no encontrarse prohibido por la ley, además que en el cuerpo de aquel se estableció el precio o canon que se debería pagar.

Observando que el extremo demandado, ante un eventual incumplimiento del acuerdo conciliatorio suscrito, desistió de las excepciones que propuso inicialmente, comprende este despacho que, en primer lugar, sí se configuró la inobservancia de lo pactado, de conformidad con lo explicado por el extremo actor sobre tal asunto.

En ese orden de ideas, interpreta este despacho de lo anterior que la parte pasiva nunca desconoció el contrato de arrendamiento signado y que, por tanto, resultan aplicables las prerrogativas establecidas en el Código General del Proceso sobre la restitución de los bienes dados en arrendamiento. Ello para significar que, en definitiva, al no acreditar las consignaciones de los cánones adeudados y los que con posterioridad se causaran, se perfila tal situación para que no le sea escuchada dentro del proceso.

Por tanto, respecto del informe que rindió sobre los bienes que afirmó fueron devueltos a la parte actora, y adicionando a ello que sobre tales manifestaciones no se aportó medio demostrativo alguno frente al particular, este despacho procede a declarar la restitución de todos los bienes muebles objeto del contrato de arrendamiento aportado, a excepción de la caldera y la bloquera que el apoderado judicial de la parte actora aseguró haber recibido, ello en aplicación al numeral 3° del art. 384 del C.G.P.

Así las cosas, conforme a lo anteriormente expuesto el Juzgado consideró dar aplicación a lo estatuido en la norma precitada, y procede a dictar la sentencia, habida cuenta que se encuentra trabada la relación jurídico procesal y no existe causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **MARTHA CECILIA ARRIOLA BECERRA, SANDRA SOFÍA ARRIOLA GÓMEZ, SONIA ARRIOLA GÓMEZ, DIANA FERNANDA ARRIOLA GÓMEZ, CLAUDIA MARCELA ARRIOLA GÓMEZ y BIBIAN NATASHA ARRIOLA GÓMEZ**, en calidad de arrendadores, y **PRODUCTOS INDUSTRIALES DE ICOPOR S.A.S.**, como arrendatario.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución y entrega en favor de **MARTHA CECILIA ARRIOLA BECERRA, SANDRA SOFÍA ARRIOLA GÓMEZ, SONIA ARRIOLA GÓMEZ, DIANA FERNANDA ARRIOLA GÓMEZ, CLAUDIA MARCELA ARRIOLA GÓMEZ y BIBIAN NATASHA ARRIOLA GÓMEZ**, de los bienes que a continuación se relacionan:

- 2 tanques
- 1 bomba para almacenar combustible
- 1 quemador de combustible
- 1 turbina
- 1 bomba de agua

- 2 cilindros de gas
- 1 expansor con todos sus implementos
- 1 radiador
- 1 turbina para transporte de material a los silos
- 6 silos de almacenamiento
- 1 compresor con su tanque
- 6 prensas
- 1 diferencial eléctrico para subir bloques
- 1 molino para homogenizar el icopor con turbina y mangueras de transporte a los silos
- 1 cuadriadora con sus transformadores
- 1 laminadora mecanizada con sus transformadores y ventiladores
- 1 báscula
- 1 taladro
- 1 pulidora
- 1 báscula gramera
- 1 transformador de mesa de figurado
- 5 extintores Área de trabajo primer piso
- 1 fax

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas ocasionadas en la instancia. Inclúyase en la misma la suma de \$1.000.000, por concepto de agencias en derecho. Tásense en su oportunidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.
Providencia notificada por estado No. 126 del 15-dic-2021

CARV