

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SIBATE CUNDINAMARCA

CARRERA 8 No.10 - 40 P.2

SIBATE

REF: Restitución No. 2019-00232-00

DEMANDANTE: JAIRO TOVAR BARBOSA.

DEMANDADO: CHEMICROOPS LTDA. —

Sibaté Cundinamarca, Julio Veintidós (22) de Dos Mil Veinte (2.020).-

Se resuelve en esta providencia el proceso de RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE COMERCIAL RURAL ARRENDADO INCOADO por JAIRO TOVAR BARBOSA contra de CHEMICROPS LTDA.

ANTECEDENTES:

Correspondió conocer a este Juzgado el proceso arriba citado y en auto de fecha Dieciséis (16) de Julio del año inmediato anterior, se admitió la demanda y se ordenó correr traslado de la misma y sus anexos a la parte demandada por el término de Veinte (20) días, habiéndose notificado dicho proveído al extremo demandado; CHEMICROPS LTDA. a través de su representante legal señor, ANDRES MURILLO PERDOMO de manera personal el día Veinticinco (25) de Noviembre del año Dos Mil Diecinueve (2.019).

La prueba documental arrojada es el contrato de arrendamiento inmueble comercial entre las partes acá en litigio, ubicado en la Vereda La Unión de este Municipio.-

El demandado contestó la demanda a través de apoderado judicial; de dicha contestación se ordenó correr traslado al accionante mediante auto de fecha Marzo Doce (12) del año que avanza, al igual en la citada providencia se hizo la prevención al extremo pasivo de acreditar, dentro del término de ejecutoria, el pago de los cánones de los últimos Tres (3) periodos y los causados durante el proceso (artículo 384 No. 4 C.G. del P., sin embargo y pese a dicha prevención la parte demanda guardó absoluto silencio.-

Básicamente la demanda pretende lo siguiente:

a.- La terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas, por falta de pago del canon, desde el mes de Junio de 2.019, cuyo valor de arrendamiento mensual actual es de NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$920.000,00) MDA. CTE., sobre

la bodega ubicada en la carrera 22 No. 20 – 24 del Centro Poblado de la vereda La Unión del Municipio de Sibaté Cundinamarca, bodega de 8,00 metros de ancha, por 12,00 metros de larga cuyos linderos generales del predio de mayor extensión son; NORTE: EN EXTENSION DE 80,00 metros, con tierras de María Guaqueta y parte con tierras de José Barbosa, hoy colinda con Raimundo Avilan y Eusebia Guaqueta; ORIENTE: en extensión de 103,00 metros con tierras de Jose Barbosa, hoy colinda con el camino que conduce a Pie de Alto; SUR: en extensión de 81,00 metros 0,70 centímetros, con tierras de Patricio Guaqueta, hoy colinda con el vendedor; y por el OCCIDENTE: en extensión de 53,70 metros, con el camino que conduce de Alto Charco a La Unión.

b.- La desocupación y la entrega del inmueble citado a la parte demandante.

c.- La condena en costas a la parte demandada.

Los hechos de la demanda se pueden resumir así:

a.- El señor JAIRO TOVAR BARBOSA en calidad de arrendador celebró mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de mayo de 2.018, un contrato de arrendamiento con CHEMICROPS LTDA. sociedad representada legalmente por el señor, ANDRES MURILLO PERDOMO sobre la bodega ubicada en la carrera 22 No. 20 – 24 del Centro Poblado de la vereda La Unión del Municipio de Sibaté Cundinamarca.

b.- El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año contado a partir del primero (1) de junio de 2.018 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$920.000,00) MDA. CTE., pagos que debían efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

c.- Los arrendatarios incumplieron la obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de junio del año 2.019, en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora desde dicha data.

d.- El demandante, a través de comunicación escrita ha requerido al demandado acerca de la terminación del contrato y solicito la entrega del inmueble por incumplimiento en el pago.

e.- Las partes pactaron como clausula penal en caso de incumplimiento a algunas de las obligaciones contraídas del contrato de arrendamiento la suma DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$2'800.000,00) MDA. CTE.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO:

Respecto del proceso no amerita reparo alguno a la actuación, pues la competencia, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, la demanda en forma y el trámite correcto permite concluir con una sentencia de fondo, además no se refleja vicio alguno que lleve a declarar una nulidad.

La relación contractual de arrendamiento fue demostrada con la presentación de la prueba documental arimada, es decir el contrato de arrendamiento sobre la bodega ubicada en la carrera 22 No. 20 - 24 del Centro Poblado de la vereda La Unión del Municipio de Sibaté Cundinamarca, entre las partes acá en litigio, donde el despacho observó la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes, sobre el inmueble mencionado, constando en el mismo contrato, otros pormenores como, ubicación del inmueble, canon de arrendamiento, incumplimiento ante el pago del mismo.

Conclúyese de ello, que existe prueba de la existencia del contrato de arrendamiento entre demandante y demandado. Además por afirmación de la parte actora, la parte demandada, adeuda arrendamientos desde el mes de Junio de 2.019, pues nótese que pese a que se contestó la demanda, no se dio estricto cumplimiento a lo normado por el artículo 384 del C.G. del P., lo que implica de suyo, su incumplimiento a la relación contractual, lo cual da derecho a decretar la terminación de dicho contrato.

Así las cosas al no haber existido oposición por parte del extremo pasivo de la litis, estar en presencia de un contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, no tachado ni redargüido de falso y haberse invocado la existencia de una causal válida para la terminación del contrato de arrendamiento no queda otra alternativa que dar aplicación al artículo 384 numeral 3º del Código General del Proceso.

En mérito de lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Sibaté Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que el arrendatario, CHEMICROPS LTDA. sociedad representada legalmente por el señor, ANDRES MURILLO PERDOMO, ha incumplido las obligaciones, al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos en forma ininterrumpida desde el mes de Junio del año 2.019 y los que se acusaren hacia el futuro mientras el inmueble permanezca bajo su

responsabilidad y no sea entregado en forma legal a los arrendadores, el inmueble descrito en la presente providencia.

SEGUNDO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por JAIRO TOVAR BARBOSA en calidad de parte arrendadora y contra CHEMICROPS LTDA. sociedad representada legalmente por el señor, ANDRES MURILLO PERDOMO, respecto de la bodega ubicada en la carrera 22 No. 20 - 24 del Centro Poblado de la vereda La Unión del Municipio de Sibaté Cundinamarca, bodega de 8,00 metros de ancha, por 12,00 metros de larga cuyos linderos generales del predio de mayor extensión son; NORTE: en extensión de 80,00 metros, con tierras de María Guaqueta y parte con tierras de José Barbosa, hoy colinda con Raimundo Avilan y Eusebia Guaqueta; ORIENTE: en extensión de 103,00 metros con tierras de Jose Barbosa, hoy colinda con el camino que conduce a Pie de Alto; SUR: en extensión de 81,00 metros 0,70 centímetros, con tierras de Patricio Guaqueta, hoy colinda con el vendedor; y por el OCCIDENTE: en extensión de 53,70 metros, con el camino que conduce de Alto Charco a La Unión.

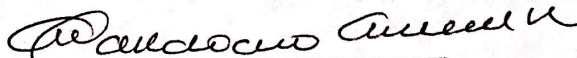
TERCERO: Decretar la restitución del inmueble por parte del extremo pasivo de la litis en favor de la parte actora o a quien ésta autorice, en el término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO: Si la parte demandada no cumpliera con lo anterior, para la entrega y desocupación del inmueble relacionado anteriormente se señalara fecha para la práctica de la diligencia respectiva.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense. Fíjese como agencias en derecho la suma de (\$2'150.000,00) Pesos Mda. Cte.

COPIÉSE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ