



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ**

Cajicá – Cundinamarca, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: VERBAL – RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN No. 2020-0494**

La señora GLADYS ALEIDA GARZÓN RAMOS, a través de apoderada judicial, demando en proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE a la sociedad EMBUTIDOS GOURMET S.A.S., a fin de obtener la restitución de un local comercial ubicado en la vereda Chuntame, sector Manas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-28509.

PRESUPUESTOS FÁCTICOS

Para fundamentar las pretensiones se manifestó que la señora GLADYS ALEIDA GARZÓN RAMOS, en calidad de arrendadora, mediante documento privado de 23 de mayo de 2017, suscribió con la sociedad EMBUTIDOS GOURMET S.A.S., en calidad de arrendatario, contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la vereda Chuntame, sector Manas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-28509.

Se aduce que la sociedad demandada incumplió con los cánones de arrendamiento en el plazo pactado, encontrándose en mora en el pago de los correspondientes a un saldo del mes de julio de 2020, y los de los meses de agosto a noviembre de 2020.

PRETENSIONES

Solicita la parte demandante dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito, por el incumplimiento del arrendatario, y consecuencia de ello, se ordene la restitución del inmueble, ordenando también, el lanzamiento del demandado o de quien lo ocupe.

Que se condene en costas.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción y lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución; así mismo, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del Código General del Proceso -C.G.P.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que el demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, requisitos estos que se cumplen luego de dar lectura al contrato de arrendamiento allegado al plenario.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre la demandante y la sociedad demandada es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento, estas se contraen a tres respectos del arrendatario: 1°. Usar la cosa según los términos del contrato; 2°. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregarla al arrendador al vencimiento del contrato y 3°. Pagar el precio del arriendo.

Tramitado en debida forma este asunto, se tiene que la parte convocada por pasiva fue notificada en debida forma quien se notificó de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (Hoy Ley 2213 de 2022), del auto que admite esta acción el día 5 de noviembre de 2020, quien guardó silencio.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial, se finca en el numeral 1° del artículo 518 del Código de Comercio, según lo cual, el arrendatario de un local comercial pierde su derecho de renovación en el evento en que se cumplan las causales taxativas que la norma trae, como lo son "1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;(...)"

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: *"El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado"*.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –arrendador– concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario– y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

Ahora, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, establece:

"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución".

Si como ya se indicó, la demanda se fundamenta en el incumplimiento de las cláusulas contractuales y durante el término del traslado el demandado no formuló ninguna clase de oposición a las súplicas del pretensor; por lo que se impone como norma de derecho, la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1° del artículo 13 del C.G.P., el cual es del siguiente tenor: *"Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento"*, y en vista de la inexistencia de oposición a los argumentos del demandante, se tiene cumplida la causal de terminación del contrato del local comercial y por tanto, deberá prosperar la pretensión, y en consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble cedido al aquí demandado.

En razón y mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJICÁ, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre GLADYS ALEIDA GARZÓN RAMOS en calidad de arrendadora, y la sociedad EMBUTIDOS GOURMET S.A.S., como arrendatario, por el incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial bajo la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, en relación con el inmueble ubicado en

la vereda Chuntame, sector Manas del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-28509.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte demandada el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para que proceda a restituir a GLADYS ALEIDA GARZÓN RAMOS, en calidad de arrendadora, el inmueble ubicado en la vereda Chuntame, sector Manas del municipio de Cajicá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 176-28509.

TERCERO. En caso en que la parte demandada no proceda a restituir el inmueble aludido, en forma voluntaria como está señalado, desde ahora se comisiona a la SECRETARÍA DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA DE CAJICÁ, para que haga efectiva la entrega del bien objeto de restitución. Para la expedición del despacho comisorio, la parte interesada deberá informar la falta de entrega y allegar copia de esta providencia, para ser anexada al despacho comisorio.

CUARTO. Se condena en costas a la parte demandada, a favor de la demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$4.860.000.00

NOTIFÍQUESE,



JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 64 Hoy 22 de noviembre de 2022.

La secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CAJICÁ

Cajicá – Cundinamarca, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL SUMARIO – INCREMENTO CUOTA ALIMENTARIA
RADICACIÓN No. 2022-0189

Respecto a la MEDIDA PROVISIONAL solicitada por el apoderado actor, esto es, que se decrete la cuota provisional del menor con iniciales J.E.T.N., por la suma de \$900,000 a cargo de su progenitor WINNER YESID TÉLLEZ FERNÁNDEZ, con el fin de que mengue la vulneración, y en consecuencia, se oficie al pagador Policía Nacional de Colombia, para que efectúe los descuentos mensuales sobre el monto indicado y se deposite a la madre del menor, ORFI CAROLINA NOVA GÓMEZ, en la cuenta de ahorros # 0550001 700096223 de la entidad financiera Davivienda.

Este despacho considera y dispone:

NEGAR la fijación de cuota alimentaria provisional, teniendo en cuenta que el Juzgado Segundo de Familia de Zipaquirá, mediante sentencia de 24 de octubre de 2019, ya reguló alimentos en favor del menor J.E.T.N., aunado a ello, la suma pretendida que se solicita en la medida provisional del escrito de demanda, junto con los memoriales radicados el 25 de agosto y 16 de septiembre de 2022, es precisamente la misma suma que se solicita en el incremento de cuota alimentaria. Por otra parte, es preciso señalar que no se observa en las pretensiones de la demanda que se reclamen cuotas pendientes de pago por parte del aquí demandado.

En otro aspecto, téngase en cuenta que el demandado WINNER YESID TÉLLEZ FERNÁNDEZ, se notificó del auto admisorio de la demandada, de conformidad con lo establecido en el numeral 8º de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término de ley contestó la demanda, en consecuencia, se ordena correr traslado de la contestación a la parte demandante de conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Código General del Proceso. Por secretaría, fíjese el traslado correspondiente.

Una vez transcurrido el término del traslado, ingrésese el expediente a despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

JULIO ALBERTO DUARTE ACOSTA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 64 Hoy 22 de noviembre de 2022.

La secretaria

PAOLA ANDREA VALERA CASTELLANOS