

Ejecutivo singular

Radicado N° 54-001-4189-001-2016-01446-00

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

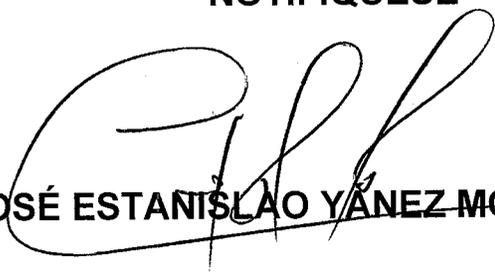
Cúcuta, dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

En atención a los escritos obrantes a folios 61, 64 y 65 allegados por la mandataria judicial ejecutante, donde solicita la expedición de copia auténtica del acta de conciliación proferida dentro del proceso de la referencia en fecha 29 de noviembre de 2018, por ser procedente accédase a lo petitionado por la parte actora; por secretaría procédase con lo requerido, previa constatación de los pagos del arancel judicial de Ley respectivo.

Dando alcance a lo ordenado en la audiencia de conciliación de fecha 29 de noviembre de 2018 (fl 56 a 58); y teniéndose en cuenta que a pesar de que la mandataria judicial de la parte ejecutante, allegó dentro del término de ley justificación de la representante legal de la empresa ejecutante por su inasistencia a la audiencia de fecha 29 de noviembre de 2018, observa el despacho que la referida excusa no cumple con los presupuestos del inciso tercero numeral 3 del artículo 372 del CGP, en el sentido que la referida excusa no se fundamenta en fuerza mayor o caso fortuito, ya que la representante legal de la entidad ejecutante debió darle prelación a la citación judicial impartida por éste despacho frente a las actuaciones laborales de su entidad; y más teniéndose en cuenta que la fecha para la audiencia inicial fue programada con una antelación suficiente para que organizará sus actuaciones civiles o laborales; así las cosas no se acepta la excusa allegada; en consecuencia se procede a dar aplicación a lo normado en el inciso quinto, numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso, imponiéndosele a la empresa EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES S.A., CON NIT 890500466-3 Representada Legalmente por NELCY CONSUELO PEÑARANDA APARICIO, o quien haga sus veces, **una multa de \$3.906.210,00**, que es el equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2018, a favor de la Rama Judicial multas y rendimientos a nombre de la Dirección Seccional de la Administración Judicial de Cúcuta, los cuales deberá consignar en la cuenta única Nacional del Banco Agrario de Colombia N°3-082-00-00640-8 convenio 13474, en un lapso de tiempo de ocho días, contados a partir de la notificación de este auto; en caso de que no cumpliera con el pago de la multa impuesta, se remitirá por secretaría copia auténtica de este auto, con los requerimientos administrativos de ley, a la oficina de cobro coactivo de la administración judicial, para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


JOSÉ ESTANISLAO YÁNEZ MONCADA.

El Secretario,
En estado a las ocho de la mañana
Cúcuta,
17 MAY 2019
Se recibió hoy el auto anterior por anotación
REGABO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
TRICINOW TAL ONCE OCTAVIA

**RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD. N° 54-001-4053-010-2018-00428-00**

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Cúcuta, dieciséis (16) de mayo de dos mil diecinueve (2019)

Se encuentra al despacho el proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por la **INMOBILIARIA HABITAR LTDA – EMPRESA DE SERVICIOS**, a través de mandatario Judicial, contra el señor JULIO CESAR PRATO MORENO, para efecto de dictar la sentencia que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

INMOBILIARIA HABITAR LTDA – EMPRESA DE SERVICIOS a través de mandatario Judicial, instaura demanda de restitución de inmueble arrendado, para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 13 #13-76 barrio el contenido de ésta ciudad, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados; y que como consecuencia de ello, se ordene la desocupación y entrega del bien inmueble objeto de acción al demandante; y de no realizarse la entrega del referido bien inmueble, se practique la diligencia de lanzamiento, así mismo que se condene a la parte demandada al pago de las agencias en derecho.

Fundando sus pretensiones en los hechos que a continuación se sintetizan.

Conforme al documento privado fechado 13 de enero de 2016, se entregó a título de arrendamiento al hoy demandado, el bien inmueble ubicado en la calle 13 #13-76 barrio el contenido de la ciudad, el cual se encuentra identificado con los linderos que se transcriben en el escrito de demanda.

El canon de arrendamiento para el periodo comprendido entre el 01 de febrero de 2017, al 31 de enero de 2018 se fijó en la suma de \$7.260.000,00, dividido en 12 cuotas iguales por valor de \$605.000,00, cada una; y el precio del arrendamiento a partir del 01 de febrero de 2018, al 31 de enero de 2019, fue de \$7.980.000,00, anual, dividido en doce cuotas iguales por valor de \$665.000,00, cada una, pagaderos mes a mes, por anticipado dentro de los cinco primeros días.

El demandado incumplió el referido contrato de arrendamiento y se halla en mora en el cumplimiento de la obligaciones pactadas, toda vez que no ha cancelado los cánones de arrendamiento de los meses de enero a mayo de 2018, por la una suma total de \$3.265.000,00.

Finaliza el profesional del derecho manifestando en sus hechos de la demanda que, conforme lo estipulado en la cláusula DIECISIETE del referido contrato de arrendamiento, se indica que el incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del arrendatario, dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del bien inmueble sin necesidad de desahucio ni de los requerimientos previstos en la Ley. Bien

inmueble éste que fue arrendado para ser destinado única y exclusivamente a ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Examinada la demanda; y por considerarse que la misma se ajustaba a la Ley, éste Juzgado la admitió mediante auto de fecha julio 05 del año 2018, ordenando la notificación, y traslado al demandado; y reconociéndosele personería para actuar al apoderado judicial postulado por la parte demandante.

Del auto admisorio de demanda, se notificó por aviso al demandado previo los trámites de Ley, el día 27 de septiembre de 2018 (fl 30 a 32), sin que la parte demandada contestará la misma, ni formulará excepciones de mérito al respecto.

Habiéndose agotado las fases procesales, que determina el Código General del Proceso, el despacho se pronuncia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Pretende la parte demandante mediante el ejercicio del derecho de acción, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento; y que como consecuencia de ello se ordene la restitución; y lanzamiento del demandado, y de quienes se encuentren dentro del local comercial referenciado.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al contrato de arrendamiento, el cual se examina en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción las siguientes:

Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

Entre las causales que consagra la ley para solicitar la restitución de un bien inmueble dado en arrendamiento, entre otras, se encuentra la mora en el pago de la renta; y el quebrantamiento a lo pactado en el contrato por las partes.

Si examinamos el documento soporte de ésta acción de restitución, constatamos que la parte demandante adjuntó al escrito de demanda un contrato de arrendamiento de uso comercial, destinado al funcionamiento de establecimiento licito: **FABRICA DE CALZADO Y OTROS**, de fecha enero 13 de enero de 2016, rubricado por quien representaba **INMOBILIARIA HABITAR LTDA – EMPRESA DE SERVICIOS**; y por el arrendatario JULIO CESAR PRATO MORENO, con respecto al bien inmueble, ubicado en la calle 13 # 13-76 barrio el contenido de ésta ciudad; no está por demás dejar expreso en ésta providencia, que además rubricaron el contrato del bien inmueble objeto de acción los señores JOSE ARCADIO MORENO ROZO y PAULINA PINEDA RIVEROS como arrendatarios, como así se observa en el contrato de arrendamiento objeto de acción.

Observa el despacho, que habiéndose notificado el demandado por aviso del auto admisorio de demanda, previo los tramites de Ley, desarrolló una conducta omisiva, ya que no contestó la demanda, ni ejerció el derecho de contradicción al respecto, infiriéndose que está de acuerdo con lo pretendido en el escrito de demanda; y el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P, establece, que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución; restitución que no está por demás dejar expreso en ésta providencia, es viable, ya que el arrendatario incumplió el clausulado del contrato de arrendamiento, donde se obligaba a pagar un canon de arrendamiento mensual, por el tiempo que tuviese la tenencia del local comercial dado en arrendamiento; y precisamente ante estas circunstancias el arrendador de manera unilateral podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento, precisamente cuando no se cancela por parte del arrendatario las rentas, o los reajustes dentro del término estipulado; por tal razón se accederá en la parte resolutive de ésta sentencia, las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre **INMOBILIARIA HABITAR LTDA – EMPRESA DE SERVICIOS** como arrendador; y el señor JULIO CESAR PRATO MORENO, como arrendatario, ya que la carga de la prueba le corresponde al arrendatario como parte demandada, donde debía demostrar al Juzgado el pago de los cánones adeudados, como así se determina del artículo 384 del CGP.

No está por demás, dejar expreso, que a pesar de que en el contrato de arrendamiento figuran como coarrendatarios, además del demandado, los señores JOSE ARCADIO MORENO ROZO y PAULINA PINEDA RIVEROS, la parte demandante ejerció la acción únicamente contra el arrendatario JULIO CESAR PRATO MORENO, en aplicación a la Ley, donde la misma lo faculta para iniciar la acción en contra de cualquiera de ellos; y más cuando se expresa de que los dos últimos mencionados son fiadores solidarios del arrendatario.

Como consecuencia de lo anterior se condenará en costas a la parte demandada; y se fijarán como agencias en derecho la cuantía de \$665.000,00, que serán pagados por la parte demandada, a favor de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta (N/S), administrando justicia en nombre la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Acceder a las pretensiones de la demanda; y como consecuencia de ello, se declara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **INMOBILIARIA HABITAR LTDA – EMPRESA DE SERVICIOS** representada por la señora GUADALUPE IZQUIERDO DE HERNANDEZ en su condición de arrendadora; y el señor JULIO CESAR PRATO MORENO, en su condición de arrendatario, respecto del bien inmueble local comercial ubicado en la calle 13 # 13-76 barrio el contenido de

ésta ciudad, alinderado como aparece en el contrato de arrendamiento, en razón a lo fundamentado.

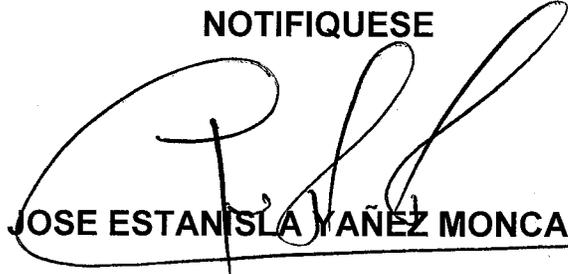
SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena al señor JULIO CESAR PRATO MORENO, en su condición de arrendatario demandado, RESTITUIR a **INMOBILIARIA HABITAR LTDA – EMPRESA DE SERVICIOS**, representada legalmente por GUADALUPE IZQUIERDO DE HERNANDEZ en su condición de arrendadora demandante, o a través de su mandatario Judicial, el inmueble referido en el numeral anterior, para lo cual se le concede un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la respectiva comunicación, para que en forma voluntaria lo haga. **Oficiesele.**

TERCERO: En caso de que voluntariamente la parte demandada no cumpla con la orden anterior, se DECRETA SU LANZAMIENTO FÍSICO; así como el de todas las personas que se encuentren dentro del bien inmueble objeto de acción, para lo cual se comisionará al señor alcalde municipal de la ciudad de Cúcuta, para que a través de uno de sus inspectores de policía proceda de conformidad, previo libramiento del despacho comisorio con los insertos del caso, **lo anterior previa solicitud de la parte actora en dicho sentido.**

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada, teniéndose como agencias en derecho las señaladas en la parte motiva.

NOTIFIQUESE

El Juez,


JOSE ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
Se recibió el expediente por anotación
Cúcuta,
1 MAY 2019
En estado a las ocho de la mañana
El Secretario,