República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: RESTITUCIÓN NUMERO 2020-00274
DEMANDANTE : JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y OTRA
DEMANDADO : RÁPIDO EL CARMEN

Resuelta en debida forma la nulidad propuesta por la pasiva y teniendo en cuenta que la empresa **RÁPIDO EL CARMEN,** no allegó el pago de los cánones de arrendamiento debidos y los que se causaron con posterioridad, el Juzgado con fundamento en el artículo 384 del Código General del Proceso, procede a dictar sentencia.

A N T E C E D E N T E S

Los señores JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ, actuando a través de apoderada judicial instauraron demanda de Restitución de Inmueble en contra las empresas RÁPIDO EL CARMEN S.A. y COOTRANSVÚ solicitando se acojan las siguientes,

PRETENSIONES

a)Se declare terminado el contrato de arrendamiento de los predios, celebrado el día 15 de enero de 2019 entre los señores JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ y las empresas RÁPIDO EL CARMEN S.A. y COOTRANSVÚ como arrendatarias, por el incumplimiento de los pagos de los canones de arrendamiento, pactados a partir del mes de abril de 2020.

b) Se concede a los demandados RÁPIDO EL CARMEN S.A. y COOTRANSVÚ a restituir a los demandantes JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ, los lotes Números 25 y 26 de la manzana C de la Urbanización La Legua.

c) Que no se escuche a los demandados RÁPIDO EL CARMEN S.A. y COOTRANSVÚ durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto y Septiembre de 2020, los que ascienden a un valor de $ 6'636.083 para la empresa Rápido El Carmen S.A. y $ 6'698.238 para la empresa COOTRANSVÚ.

d) Se ordena la práctica de la diligencia de entrega de los inmuebles arrendados s favor de los señores JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, comisionado al funcionario correspondiente.

e) Se condene a los demandados al pago de los intereses legales conforme el canon 1617 del C. de Co.

f) Se condene a pago de las costas y gastos procesales.

Como sustento fáctico, señaló:

Los demandantes JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ, en su calidad de propietarios y arrendadores celebraron, mediante documento privado de fecha 15 de enero de 2019 un contrato de arrendamiento con los hoy demandados RÁPIDO EL CARMEN S.A. y COOTRANSVÚ, sobre los inmuebles ubicados en la carrera 7 con calle 14, los cuales corresponden a los lotes números 25 y 26 de la manzana C de la Urbanización La Legua.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año a partir del 01 de febrero de 2019 y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual para el año 2020, de acuerdo con la prórroga automática el incremento anual, la suma de $2'313.725-98 pago que debía efectuar 50% la RÁPIDO EL CARMEN S.A. y el otro 50% la empresa COOTRANSVÚ, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, es decir $1'156.862.99ª cargo de c/u y como y como valor neto a consignar por efecto de la Retención en la Fuente 1'116.372-78.

Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora desde el mes de Abril de 2020.

A los demandados mediante llamada telefónico se les requirió varias oportunidades para resolver ésta situación de manera amable, bien con la entrega de los inmuebles o la cancelación de los pagos adeudado, sin obtener respuesta por parte de éstos.

Adjuntaron como prueba el contrato de arredamiento y un comunicado enviado por el señor Andrés Ricardo Julio Camargo – Contador Público de la Rápido el Carmen-

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia fechada veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020), se admitió el libelo introductorio y se ordenó el traslado correspondiente a la pasiva –fl 16-.

El día primero (01) de octubre de dos mil veinte (2020), se notificó de manera personal del auto admisorio de demanda, el señor Víctor Alejandro Gómez Santana, en su condición de Gerente de la Empresa COOTRANSVÚ, quien dentro del término concedido y mediante apoderado contestó la demanda, no allego constancia de haber cancelado los canones adeudados y juntaron los extremos procesales copia dela transacción alcanzada, por lo que con providencia fechada

treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020), se ordenó la terminación del proceso con respecto a ésta empresa -fls. 23 a 47-

Posteriormente la apoderada de la actora allega documentales tendientes a la notificación del auto admisorio de demanda a la empresa RÁPIDO EL CARMEN y ésta a su vez y a través de su gerente, señor MIGUEL ARTURO JIMÉNEZ SÁNCHEZ, concede poder a la profesional del derecho Karen Viviana Martínez Medina, para que represente a la empresa y defienda sus intereses y allegó las documentales respectivas, por lo que mediante auto de fecha 11 de diciembre de 2020 se tuvo a ésta empresa notificada por conducta concluyente, se le concedió el término respectivo -fls. 48 a 70- término dentro del cual la apoderada propuso incidente de nulidad, al que se le dio el trámite respectivo y resuelto en debida forma.

Posteriormente la apoderada de la empresa Rápido El Carmen allegó escrito donde da a conocer que ésta empresa terminó el contrato de arrendamiento y la entrega material del inmueble al propietario, señor Javier Augusto Gómez de Antonio y le da a conocer que no es posible seguir dándole la destinación pactada, porque según Decreto 116 de 2020 expedido por la Alcaldía de Ubaté ordenó las actividades de parqueo y despacho de transportes desde la plaza de mercado y que la empresas se encuentra al día por concepto de cánones de arrendamiento, escrito que se le puso en conocimiento a la actora y quien no estuvo de acuerdo con lo manifestado por la pasiva -fls. 71 a 97-.

Dentro del término concedido la demanda Empresa Rápido El Carmen S.A. no se opuso y tampoco allegó constancia de haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudaos ni los causados durante en el proceso.

El numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso establece que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

C O N S I D E R A C I O N E S

LOS PRESUPUESTOS PROCESALES: demanda en forma, competencia de este Despacho para conocer del proceso, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran cumplidos, así como las garantías del debido proceso y del derecho de defensa, siendo de recibo el fallo.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a términos de lo estipulado en los artículos 1973 y 1977 del Código Civil, es aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a la otra el goce de una cosa durante cierto tiempo, y ésta a pagar por dicho goce el precio determinado. La persona que proporciona el goce se denomina arrendador, y la que se beneficie de éste, arrendatario, y obligado a cubrir el precio compensatorio.

A más de los elementos esenciales de todo contrato, como la capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita que se dan en este caso, son esenciales las obligaciones del arrendador y arrendatario, que se reflejan en la entrega de la cosa arrendada y el pago oportuno del precio o renta.

Del documento aportado, visible a folio 2 a 7 del expediente, se colige que los accionantes, señores JAVIER AUGUSTO GOMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ entregaron a título de tenencia los inmuebles objeto de restitución, a las empresas demandadas RÁPIDO EL CARMEN S.A. y COOTRANSVÚ, quienes los recibieron con renta de $ 2'056.645-31, suma de dinero que cada empresa debía cancelar el 50%, es decir $1'028.322-65 cada empresa mensuales. los que se pagarían de manera anticipada. los cinco (5) primeros días de cada mes, según ser puede desprender de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento.

CAUSAL INVOCADA

FALTA DE PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS.

La empresa demandada y como se dijo anteriormente no se opuso y tampoco allegó constancia de haber cancelado los cánones de arrendamiento adeudaos ni los causados durante en el proceso, por lo que desde que ésta se vinculó de manea legal al proceso, se le protegieron sus derechos tanto de legalidad, como defensa, contradicción y demás propias de la demandada

Es claro que entre demandantes y demandadcs existió un acuerdo que consistió en que la activa dio en arrendamiento a la pasiva los inmuebles LOTES No. 25 y 26 ubicados en la Manzana C de la Urbanización La Legua del municipio de Ubaté, Cundinamarca. Lote No.25 alinderado así: Norte: Linda con el Lote No. 26 en 26.33 M. Sur: Con el Lote No. 24 en 26.87 M – Hoy Banco de Bogotá- .Oriente: Con el Lote No. 22 en 10 M y por el Occidente con la carretera de Chiquinquirá en 10.01 M. y Lote No.26 alinderado así: Norte: Linda con el Lote No. 27 en 27.80 M. –Hoy J.R.- Sur: Con el Lote No. 25 en 28.33 M. Oriente: Con el Lote No. 45 en 9.90 M y por el Occidente con la carretera de Chiquinquirá en 9.91 M., con un canon de arrendamiento de $ 2'056.645-31, suma de dinero que cada empresa debía cancelar el 50%, es decir $1'028.322-. los que se pagarían de manera anticipada, los cinco (5) primeros días de cada mes. según contrato de arrendamiento, pero que éstas dejaron de cancelar los cánones desde el mes de abril de 2020 y por tanto dejaron de cumplir con su obligación y tampoco fue posible que dentro de la demanda demostrara la cancelación de la totalidad de los canones de arrendamiento dejados de cancelar y los que se generaron con posterioridad y tampoco la demandada Rápido El Carmen S.A. no se opuso a las pretensiones, dentro del término concedido, por lo que nos lleva a la persuasión del incumplimiento por parte de la pasiva en las obligaciones. que da lugar a la Restitución del Inmueble dado en arrendamiento.

Debemos recordar que la empresa COOTRANSVÚ llegó a una transacción con la demandante la que fue aceptada y terminada la acción con respecto a ésta empresa.

Así las cosas, la **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ CUNDINAMARCA,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V A

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el 15 de enero de 2019 entre los señores JAVIER AUGUSTO GÓMEZ DE ANTONIO y HERMENCIA DE ANTONIO DE GÓMEZ, en su calidad de propietarios y arrendadores y la empresa RÁPIDO EL CARMEN S.A. como arrendatario y que hace alusión a los lotes Nos. No. 25 y 26 ubicados en la Manzana C de la Urbanización La Legua del municipio de Ubaté, Cundinamarca. Lote No.25 alinderado así: Norte: Linda con el Lote No. 26 en 26.33 M. Sur: Con el Lote No. 24 en 26.87 M – Hoy Banco de Bogotá-. Oriente: Con el Lote No. 22 en 10 M y por el Occidente con la carretera de Chiquinquirá en 10.01 M. y Lote No.26 alinderado así: Norte: Linda con el Lote No. 27 en 27.80 M. –Hoy J.R.- Sur: Con el Lote No. 25 en 28.33 M. Oriente: Con el Lote No. 45 en 9.90 M y por el Occidente con la carretera de Chiquinquirá en 9.91 M.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **DECRETAR LA RESTITUCIÓN** de los bienes inmuebles, objeto de proceso y que estén a cargo de la EMPRESA RÁPIDO EL CARMEN S.A. Por lo que le concede el término máximo de diez (10) días, para que haga entrega de manera voluntaria los inmuebles objeto de restitución a los demandantes. Envíeseles comunicado por cualquier canal digital. Déjense las constancias respectivas

TERCERO: CONDENAR a la pasiva EMPRESA RÁPIDO EL CARMEN S.A., en la costa del proceso, las que se señalan en la suma de 1 SMLMV. Por Secretaría elabórese la liquidación de costas.

CUARTO: No se accede a condenar a la demandada EMPRESA RÁPIDO EL CARMEN S.A. apagar intereses por improcedente como quiera que éstos deben ser cobrados mediante otra acción.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ
JUEZ

B.C.S.C.