

RADICACIÓN: **851624089002-2016-00035-00**

Constancia Secretarial

Monterrey Casanare 18 de octubre de 2022, al Despacho informando que dentro del presente proceso se notificó en debida forma a los demandados dentro del presente proceso, quienes a la fecha han guardado silencio, sírvase proveer.

Holman Camilo Martínez Díaz
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

CIRCUITO JUDICIAL DE MONTERREY
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE

Monterrey, 15 de diciembre de 2022 .

RADICACIÓN: **851624089002-2016-00035-00**

SENTENCIA.

Advierte el Despacho que se cumplen los presupuestos necesarios dentro del plenario para proferir sentencia bajo los parámetros dispuestos por el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P en concordancia con lo dispuesto por el artículo 278 *ib*, teniendo en cuenta que, en el caso a estudio, las uncias pruebas por practicar, son de carácter documental, procediéndose de conformidad.

HECHOS

1. Según contrato de LEASING FINANCIERO No 5023.1 suscrito el día 07 de noviembre de 2012, la sociedad que represento BANCO DE BOGOTA S.A, entregó a título de arrendamiento financiero a los señores COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS R/L y EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS, como locatario el siguiente bien: una CAMIONETA DOBLECABINA MARCA TOYOTA HILUX 4X4 DC, MODELO 2013, SERVICIO PUBLICO CILINDRAJE 2.494 CC. SERIAL: 8AJFR22G0D4561446, MOTOR: 2KD-5788009, PLACAS SXC051.
2. El vehículo dado en arrendamiento financiero, fue adquirido por el BANCO DE BOGOTA previa escogencia de LOCATARIO, por compra efectuada a vehículos del llano LTDA. "VEHILLANOS" según se desprende de la factura de venta No 7002-001470 del día 10 de noviembre de 2012.
3. De conformidad con la cláusula cuarta del contrato el vehículo especificado en hecho anterior, fue entregado por LEASING, AL LOCATARIO, a título de manera tenencia para que lo use y disfrute, pagando en contraprestación un canon durante la vigencia del contrato,

- y a su terminación proceda a restituirlo o, si así lo decide, opte por adquirirlo, previa cancelación del valor de adquisición.
4. La duración del contrato. Según lo establecido en el numeral 5 de las declaraciones variables, fue establecida en (60) meses, contados a partir de día 15 de febrero de 2013.
 5. El contratante estipuló que el primer canon de arrendamiento seria la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS (1.779.317.00) los cánones subsiguientes serian variables bajo la modalidad de pago mes vencido, y la periodicidad de la variación seria trimestralmente quedando el BANCO DE BOGOTA de conformidad con el parágrafo segundo de la cláusula Decima segunda, facultada para reajustar los cánones en caso de que la tasa promedio de deposito a termino (D.T.F) vigente en la fecha del desembolso del presente contrato, descrita en el punto 14 de las declaraciones variables, sea incrementada o disminuida siendo esta revisable trimestralmente.
 6. En la clausula vigésima tercera del referido contrato, se estipuló que, a su terminación por cualquier causa, EL LOCATARIO se obliga a restituir el bien al BANCO, en buen estado, y a entregarlo en el lugar que esta ultima le indique; y los gastos en que se incurrirá por concepto de la restitución, serian a cargo del LOCATARIO.
 7. EL LOCATARIO ha incluido con su obligación de pagar canon mensual de arrendamiento dentro de los términos convenidos en el contrato de leasing financiero toda vez que a la fecha adeudan cánones correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2015 y enero, febrero y marzo de 2016 a la fecha de presentación de la demanda.
 8. De acuerdo a lo estipulado en la clausula VIGESIMA SEXTA del contrato de leasing financiero, EL LOCATARIO renuncia expresamente a las formalidades de requerimiento para constituir en mora, en caso de retardo o incumplimiento de una de una o varias de las obligaciones pactadas en el contrato, incluyendo no solo la de restituir el bien, sino también la del pago de cualesquiera de las prestaciones, sanciones, o multas establecidas o las restituciones de lo que hubiera cancelado por su cuenta el BANCO o las que por ley esta puede reclamar. Igualmente renuncio al Derecho de retención que a cualquier titulo y por cualquier causa pudiera tener sobre el bien objeto de contrato.
 9. COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS R/L JHON HENRY ANTONIO RAMIREZ MUÑOZ c.c No 80.160.651, o quien haga sus veces, y EDWIN ARLEY HERNADEZ BARAJAS C.C No 86.083.371, como locatarios, responderán al BANCO DE BOGOTA por todas las obligaciones emanadas del contrato de leasing financiero No 5023.1 en los términos del artículo 1568 y siguientes del Código Civil de conformidad con lo establecido en la cláusula DECIMA QUINTA de dicho contrato.
 10. Cuando se demanda la restitución de tenencia de un bien mueble, procede su secuestro previo según lo preceptuado por el articulo 384 y 385 del código general del proceso, Derecho del cual hace uso la parte demandante para asegurar la integridad del vehículo que se pretende restituir y garantizar su entrega.
 11. EL BANCO DE BOGOTA por intermedio de su representante legal el doctor LUIS EDUARDO RÚA MEJÍA me ha conferido el poder para iniciar el presente acción con el cual estoy legalmente facultado para actuar.

PRETENSIONES

PRIMERA: Dar por terminado contrato de leasing financiero No 5023.1 suscrito el día 07 de noviembre de 2012, entre la sociedad que represento el BANCO DE BOGOTA y los señores COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS R/L JHON HENRY ANTONIO RAMIREZ MUÑOZ C.C 80.160.651, o quien haga sus veces, y EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS C.C 86083.371, como locatarios, por haber incurrido este ultimo en incumplimiento en el pago de canon mensual de arrendamiento convenido, respecto del periodo comprendido entre el 15 de octubre de 2015 hasta la fecha.

SEGUNDO: que como consecuencia de la anterior declaración se ordena a los demandados señores, COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS R/L JHON HERNEY ANTONIO RAMIREZ MUÑOZ C.C 80.160.651, o quien haga sus veces, y EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS C.C 86.083.371, la restitución de la tenencia a traves de la sociedad que represento el BANCO DE BOGOTA del siguiente bien de las siguientes características: una CAMIONETA DOBLE CABINA MARCA: TOYOTA HILUX 4X4 DC, MODELO 2013, SERVICIO PUBLICO, CILINDRAJE 2.494 CC SERIAL 8AJFR22G0D4561446, MOTOR 2KD-5788009, PLACAS: SXC051, inscrito en la secretaria de Transito y transporte de Villavicencio Meta.

TERCERO: Que se decrete con base en el articulo 384 y 385 del Código General del Proceso el secuestro del vehículo que se pretende restituir, cuyas características han quedado claramente anotadas en la pretensión anterior, librese despacho comisorio al señor inspector de policía que por competencia corresponda para que por termino de él se lleve a cabo diligencia de secuestro requerido.

CUARTO: Que se concede a los demandados señores COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS R/L JHON HERNEY ANTONIO RAMIREZ MUÑOZ C.C 80.160.651, o quien haga sus veces, y EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS C.C 86.083.371 a pagar las costas y gastos que se causen dentro del trámite del presente proceso.

QUINTO: Que se reconozca personería jurídica para representar a BANCO DE BOGOTA en los términos del poder que me ha sido conferido.

TRAMITE PROCESAL:

Mediante providencia del 07 de abril de 2016, se admitió la presente demanda verbal declarativa de restitución de inmueble arrendado en la cual se ordenó la notificación de la misma a los demandados y se indicó el procedimiento a seguir, a saber, el señalado en el artículo 384 del C.G.P.

El demandado JHON HERNEY ANTONIO RAMIREZ se notifica personalmente el día 14 de abril de 2016 en su calidad de representante legal de COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS, este último incoa

proceso especial de reorganización de pasivos ante Juzgado Promiscuo del circuito de la época, mediante proveído de fecha 15 de septiembre de 2016 admite el proceso de reorganización de pasivos presentado por el aquí demandado asignando la radicación No 851623189001-2016-00132-01.

Con base en lo anterior mediante providencia de fecha 14 de febrero de 2017 se ordena la remisión del presente proceso a fin que forme parte del proceso de reorganización de pasivos No 851623189001-2016-00132-01, ante Juzgado Promiscuo del Circuito de la época.

Luego Mediante oficio civil No 141 del 10 de marzo de 2021 el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito, antes Juzgado Promiscuo del Circuito de esta localidad, informa que el proceso No 851623189001-2016-00132-01 ha terminado por vía de desistimiento tácito procediendo a la devolución del proceso que nos ocupa.

En este orden de ideas, mediante proveído de fecha 22 de abril de 2021 este estrado judicial dispone el reingreso del proceso de la referencia en el estado en que se encuentra, igualmente mediante providencia de fecha 6 de mayo de 2021 se ordena materialización de medida cautelar impuesta previamente decretando la aprehensión del vehículo objeto de cautela, así como anotación de embargo de remanentes.

Luego, si bien el demandante allega senda documentación a fin de demostrar notificación personal del demandado EDWIN ARLEY HERNANDEZ, conforme a los artículos 291 del C.G.P, el Despacho requiere al demandante mediante providencia de fecha 11 de noviembre de 2021 a fin de que se sirva notificar por aviso (artículo 292 del C.G.P) al demandado en mención.

Es así que, mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2021, la apoderada de la parte demandante allega sendos certificados para demostrar notificación por aviso conforme al artículo 292 del C.G.P, del demandado EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS, los cuales evidencian que el demandado fue notificado en debida forma, no obstante el prenombrado a la fecha ha decidido guardar silencio, es decir no propone excepciones ni de merito ni previas, así mismo no solicita practica probatoria alguna.

Problema jurídico.

El problema jurídico a tratar se circunscribe a establecer si como secuela de la falta de pago del canon de arrendamiento, es procedente la declaratoria de incumplimiento contractual y la consecuente restitución del bien mueble, cuyas especificaciones se encuentran en el libelo genitorio.

Así entonces, estando en la oportunidad procesal para ello, y al no encontrarse vicios que invaliden lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo, acorde al numeral tercero del artículo 384 del C.G.P

SENTENCIA - CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Carrera 6 No. 16- 65 Piso 3 de Monterrey Casanare teléfono 3203328539
j02prmpalmonterrey@cendoj.ramajudicial.gov.co, <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-monterrey>.

En términos generales se entiende por presupuestos procesales, las condiciones que se requieren para que la relación jurídica procesal nazca, se desenvuelva y culmine con una sentencia de mérito; evidenciándose que los requisitos de demanda en forma, capacidad procesal para ser parte, y competencia del juez, se cumplen, en tanto hace presencia la capacidad de los extremos de la Litis quienes han estado debidamente representados en el proceso. Así mismo, la demanda se observa formalmente apta y es competente este juzgado para conocer la acción promovida.

PRESUPUESTOS MATERIALES

En este sentido, se consideran presupuestos materiales la legitimación en la causa o el interés sustancial para obrar, que en el presente caso ostenta el demandante, acreditado el mismo con el contrato de leasing aportado como insumo del presente proceso, su calidad de arrendador; y el demandado como locatario, esta igualmente legitimado por pasiva, dado el incumplimiento señalado por el operante, respecto de las obligaciones consignadas en el contrato referido. Por tanto queda claro que existe una relación entre ambas partes su participación en el hecho que fundo la demanda.

Aunado a ello, de la demanda se desprende una correcta acumulación de pretensiones, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, por lo que se encuentran debidamente identificados los presupuestos materiales necesarios para proferir sentencia de fondo.

CONTRATO DE LEASIN, O ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El contrato de leasing, tiene como características mas sobresalientes que, es nominado, autónomo, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y de tracto sucesivo, y que es atípico.

Se advierte en cuanto al presente contrato que el mismo no cuenta con una regulación integral, pese a que sobre el mismo se hace referencia entre otros en el decreto 913 de 1993 "orgánico del sistema financiero y tributario", por lo que su disciplina jurídica esta dictada por las normas imperativas aplicables a todo negocio jurídico, las estipulaciones acordadas por las partes, las normas supletivas sobre obligaciones y contratos, costumbre y las reglas del contrato típico que más se le asemeja.

Ahora bien, es evidente que el contrato de leasing financiero tiene diferencias sustanciales con otro tipo de contratos que se le asemejan, resaltado su carácter de autonomía, circunstancia que no es de poca monta en tanto que la determinación de la naturaleza jurídica del contrato repercutirá en la en la definición de las controversias que se susciten entre la sociedad de leasing y el locatario.

Es por ello que una vez sentadas las anteriores premisas sustanciales, hemos de decir que el procedimiento seguido para la terminación del contrato de arrendamiento financiero es el contemplado en el artículo 385 del C.G.P,

que en materia de restitución de tenencia remite al artículo 384 *ib*, el cual en su numeral 3 señala: *"si el demandado no se opone en el termino del traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*.

CONSIDERACIONES

Una vez evaluados los presupuestos tanto procesales como materiales obrantes en el presente proceso, y como quiera que se adjuntó como elemento de prueba documental a la demanda, contrato de leasing financiero No 5023.1 suscrito el 7 de noviembre de 2012 entre el demandante como arrendatario y la parte demandada como locatario de bien mueble: CAMIONETA, DOBLRE CABINA, marca: TOYOTA HILUX 4X4 DC, MODELO 2013, servicio PUBLICO, CILINDRAJE 2.49 c.c seria: 8AJFR22G0D4561446, motor: 2KD-5788009, placas: SXC051, documento que constituye plena prueba de la relaciona contractual surgida entre las partes, en los términos exigidos por el artículo 384 del C.G.P.

Es por lo anterior que encuentra probado el Despacho en el plenario que en efecto existe una relación jurídica de origen contractual entre el arrendatario BANCO DE BOGOTA Y el locatario COOPERATIVA DE TRANSPORTE LOS LLANOS NIT 832000489-6 R/L JHON HENRY ANTONIO RAMIREZ MUÑOZ C.C No 80.160.651 Y EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS en virtud de contrato de leasing financiero No 5023.1, en el cual se pacto por como primer canon de arrendamiento la suma de 1.779.317.00, con las variaciones determinadas en dicho documento, como contraprestación al uso y goce del bien entregado en calidad de arriendo financiero leasin; obligación que conforme a los hechos manifestados por el demandante se encuentra incumplida por el demandado, sin que este último haya demostrado lo contrario, puesto que ha decidido guardar silencio pese a estar notificado en debida forma.

Conforme a lo expuesto, es evidente para el Despacho, conforme a los elementos de prueba obrantes en el plenario, que el demandado incumplió el contrato de leasig financiero No 5023.1, dando con ello lugar a su terminación (artículos 1546, 2008 numeral 4 del Código Civil y artículo 822 del Código de Comercio), además de lo dispuesto en cláusula convencional vigésima tercera estipulada en el contrato en comento.

En este orden de ideas, conforme lo preceptuado por el artículo 1602 del Código Civil según el cual, *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"* concluyendo con lo anterior que el incumplimiento del contrato conlleva a su terminación.

Expuesto como se encuentra lo anterior, como quiera que se han cumplido las ritualidades tanto procesales como sustanciales dentro del plenario y al encontrarse satisfechos los presupuestos axiológicos para que prosperen las pretensiones del demandante, habiéndose demostrado en el plenario la relación contractual existente entre demandante y demandado, en virtud de contrato de leasing financiero de No 5023.1, anexo como prueba en esta demanda, así como se demostró igualmente el incumplimiento de dicho

RADICACIÓN: 851624089002-2016-00035-00

instrumento contractual por parte del locatario demandado en la presente litis, resulta la declaratoria de terminación del contrato en mención, y con ello consecuentemente la restitución del bien mueble reseñado en contrato insumo de las pretensiones, así como la condena en costas de la parte demandada.

DECISION:

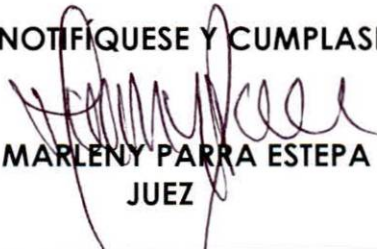
En mérito de lo expuesto El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Monterrey Casanare en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DAR POR TERMINANDO contrato de leasing financiero No 5023.1 suscrito entre BANCO DE BOGOTA A.A como arrendatarios y COOPERATIVA DE TRASPORTE EXPRESO LOS LLANOS R/L JHON HERNEY ANTONIO RAMIREZ MUÑOZ Y EDWIN ARLEY HERNANDEZ BARAJAS, el día 7 de noviembre de 2012 sobre bien mueble de las siguientes características CAMIONETA DOBLE CABINA, MARCA TOYOTA HILUX 4X4 DC, MODELO 2013, SERVICIO PUBLICO, CILINDRAJE 2.949 CC, SERIAL (ES) 8AJFR22G0D4561446, MOTOR (ES) 2KD5788009, PLACAS SXC051.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución de bien mueble objeto de contrato de leasing financiero No 5023.1 en favor de BANCO DE BOGOTA, conforme a lo expresado en la parte motiva de la presente providencia, dentro del término de quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría librese el Despacho Comisorio a la Inspección Municipal de Monterrey Casanare, para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


MARLENY PARRA ESTEPA
JUEZ

**JUZGADO 2 PROMISCO MUNICIPAL DE
MONTERREY, CASANARE**

Por anotación en el estado No. 39 de fecha 16
DICIEMBRE 2022 fue notificado el auto anterior.

HOLMAN CAMILO MARTINEZ DIAZ
Secretario

RADICACIÓN: 851624089002-2020-00115-00

Constancia Secretarial

Monterrey Casanare noviembre 11 de 2022, al Despacho informando que dentro del presente proceso se ha conformado en debida forma el contradictorio, sírvase proveer.

Holman Camilo Martínez Díaz
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

CIRCUITO JUDICIAL DE MONTERREY
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU MUNICIPAL DE MONTERREY CASANARE

Monterrey, diciembre quince (15) de dos mil veintidós (2022).

RADICACIÓN: 851624089002-2020-00115-00

SENTENCIA.

Advierte el Despacho que se cumplen los presupuestos necesarios dentro del plenario para proferir sentencia bajo los parámetros dispuestos por el artículo 384 del C.G.P, procediéndose de conformidad.

HECHOS

1. El día 01 de abril de 2016, la sociedad INVERSIONES HUBERLOR Y CIA EN C y WILLIAM HUMBERTO RIVERA VILLAMIL, en calidad de arrendadores suscribieron con el señor OSCAR HUERTAS HUERTAS en calidad de arrendador un lote de terreno de dos 2 hectáreas aproximadamente con carretable desde el predio hasta el Rio Túa, ubicado en un predio de mayor extensión denominado FICNA LA RANCHERA del municipio de Monterrey.
2. Que el canon de arrendamiento establecido entre las partes dentro del citado contrato de arrendamiento establecido entre las partes dentro del citado contrato de arrendamiento fue por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.500.00.00), y la suma de \$700 pesos por metro-cubico de material extraído.
3. Que actualmente el demandante no tiene claridad de los metros cúbicos extraídos , razón por la cual solo cobra el valor de \$4.500.000 como canon de arrendamiento.
4. Que la duración del contrato era inicialmente por el termino de un año a partir del día 01 de abril de 2016 hasta el 01 de abril de 2017.
5. Que el contrato de arrendamiento fue objeto de prórroga automática en razón a lo dispuesto en la ley.

6. Que desde el 01 del mes de septiembre de 2019, el señor OSCAR HUERTAS HUERTAS, no ha volvió a cancelar el valor de los cánones de arrendamiento, ni siquiera en valor que corresponde a los CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.500.00.00).
7. Que dentro del bien inmueble objeto el contrato de arrendamiento siempre ha funcionado una planta trituradora de material extraído del río.
8. Que el señor OSCAR HUERTAS HUERTAS vendió la sociedad OBRAS Y TRASPORTES INFINITO S.A.S, la trituradora (ubicada en el inmueble arrendado), y le informo que debía asumir el costo del arrendamiento o la suscripción de uno nuevo, situación que quedo consignada dentro de un contrato privado suscrito entre las partes.
9. Que actualmente sus representados desean es la restitución del inmueble arrendado al señor OSCAR HUERTAS HUERTAS, el cual como ya se dijo hace parte de la finca LA RANCHERITA del municipio de Monterrey Casanare.
10. Que, si bien es cierto el señor OSCAR HUERTAS HUERTAS, al parecer no subarrendó, si traslado a través de un contrato privado suscrito con la empresa OBRAS Y TRANSPORTE INFINITO S.A.S., las obligaciones que tenia frente al contrato como es el pago del canon de arrendamiento.
11. Que su representado no ha firmado ningún contrato de arrendamiento con la sociedad OBRAS Y TRANSPORTE INFINITO S.A.S., respecto del lote de terreno de dos (2) hectáreas ubicado en la finca la Ranchería, jurisdicción del municipio de Monterrey Casanare, por tal motivo el acuerdo privado suscrito entre estos no obliga a sus representados.
12. Que la empresa OBRAS Y TRANSPORTE INFINITO S.A.S. se debe atener a las consecuencias del contrato de arrendamiento suscrito entre sus poderdantes y el señor OSCAR HUERTAS HUERTAS, pues como lo dijo este tercero tiene conocimiento del contrato.
13. Que la sentencia que se profiera dentro de este proceso es de obligatorio acatamiento a las personas que se encuentran ocupando el bien inmueble.
14. Que sus representados de manera verbal le han requerido al señor OSCAR HUERTAS HUERTAS, para que cancele el valor de los cánones de arrendamiento dejados de cancelar y restituya el bien inmueble arrendado, sin que a la fecha esto haya sido posible.

PRETENSIONES

Solicita se libre mandamiento de pago por las siguientes sumas:

PRIMERA: Dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito por la sociedad INVERSIONES HUMBERTLOR Y CIA EN C, y WILLIAM HUMBERTO RIVERA VILLAMIL, en calidad de arrendadores, y el señor OSCAR HUERTAS HUERTAS, en calidad de arrendador el día 01 de abril de 2016, sobre el inmueble Rural Comercial, lote de terreno de (2) hectáreas aproximadamente con carretable desde el predio hasta el río Tua, en un predio de mayor extensión denominado FINCA LA RANCHERIA del Municipio de Monterrey Casanare, alinderado de la siguiente forma:- SUR; Caño Rancheria; en una extensión de doscientos metros aproximadamente -

RADICACIÓN: 851624089002-2020-00115-00

OCCIDENTE; por la vía Marginal de la selva.-ORIENTE ; predios de la finca LA RANCHERIA, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Se ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, desde el 1 de septiembre de 2019, hasta la fecha.

TERCERO: En consecuencia, solicita se sirva decretar la restitución del inmueble arrendado.

CUARTO: Que en caso de no producirse restitución en el termino fijado por su Despacho se proceda al lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada.

SEXTO: Desde ahora manifiesta que ejercita el derecho de retención sobre los bienes y efectos de comercio, dinero y bienes muebles que se encuentren dentro del bien inmueble arrendado.

TRAMITE PROCESAL:

Mediante providencia del 20 de octubre de 2020, se admitió la presente demanda verbal declarativa de restitución de inmueble arrendado en la cual se ordenó la notificación de la misma a los demandados y se indicó el procedimiento a seguir, a saber, el señalado en el artículo 384 del C.G.P.

El demandado OSCAR HUERTAS HUERTAS contesta la demanda el día 23 de febrero de 2021, no obstante se evidencia incumplimiento a lo dispuesto por el inciso 2 numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, circunstancia que evita que el Despacho pueda considerar sus argumentaciones.

Problema jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si es procedente o no, la restitución del inmueble arrendado dentro de la presente litis en favor del demandante y en contra del demandado.

SENTENCIA - CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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 CGP.

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 arrimado 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.

El contrato de arrendamiento cuenta con elementos propios a saber: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita. Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre los demandantes y demandado 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 se reducen a tres: 1°. Usar la cosa según los términos del contrato; 2°. Conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3°. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial, se finca en los numerales 1 y 2 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; 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario,..."

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, que 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."

Descendiendo al caso en particular, encuentra el Despacho que el demandado dentro de la presente litis, es decir el ciudadano OSCAR HEURTAS HUERTAS pese ha haber contestado la demanda, no obstante, no propuso dentro de esta ninguna excepción, ni de mérito ni previa, de igual manera se advierte que tampoco dio cumplimiento a lo preceptuado por el inciso 2 del numeral 4 artículo 384 del C.G.P el cual en su literalidad dispone.

ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

4. *Contestación, mejoras y consignación.* Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

En este orden de ideas, como quiera que se han cumplido las ritualidades tanto procesales como sustanciales dentro del plenario y en consideración a que el demandado no propuso excepciones de ningún tipo ni tampoco cumplido con los cánones de arrendamiento adeudados, siendo lo procedente, se dictará sentencia de plano ordenando la restitución del inmueble en favor del demandante, así como el pago de los cánones de

arrendamiento adeudados, lo cuales podrá hacer valer en los términos del artículo 306 y 308 del C.G.P.

DECISION:

En mérito de lo expuesto El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Monterrey Casanare en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

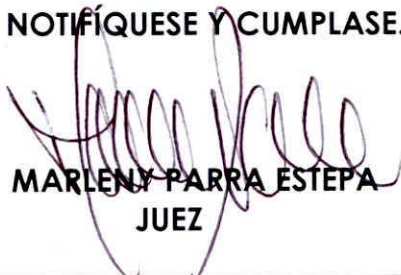
RESUELVE

PRIMERO: DAR POR TERMINANDO contrato de arrendamiento suscrito entre INVERSIONES HUBERLOR Y CIA S EN C, WILLIAM HUMBERTO RIVERA VILLAMIL como arrendatarios y el ciudadano OSCAR HUERTAS HUERTAS, el día 01 de abril de 2016 sobre inmueble rural comercial lote de terreno de (2) hectáreas aproximadamente, con carreteable desde el predio hasta el rio tua, ubicado en un predio de mayor extensión de doscientos metros aproximadamente -SUR; Caño Ranchería; en una extensión de doscientos metros aproximadamente. -OCCIDENTE; por la vía Marginal de la selva. -ORIENTE; predios de la finca la Rancheria.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble arrendado en favor de INVERSIONES HUBERLOR Y CIA S EN C, WILLIAM HUMBERTO RIVERA VILLAMIL, conforme a lo expresado en la parte motiva de la presente providencia. dentro del término de quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría librese el Despacho Comisorio a la Inspección Municipal de Monterrey Casanare, para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

TERCERO: CONDENAR al demandado OSCAR HUERTAS HUERTAS al pago de cánones de arrendamiento causados desde el 01 de septiembre de 2019 conforme fueron estipulados en contrato de arrendamiento suscrito y aportado a la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



MARLENY PARRA ESTEPA
JUEZ

**JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL DE
MONTERREY, CASANARE**

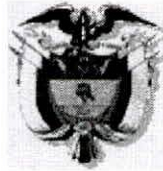
Por anotación en el estado No. **39 De 15**
de Diciembre de 2022 fue notificado el
auto anterior.

Constancia Secretarial

Monterrey Casanare 12 de diciembre de 2022, informando al Despacho se ha presentado subsanación a la reforma de la demanda de la referencia dentro del término dispuesto para ello, provea.

Holman Camilo Martínez Díaz.
Secretario.

República de Colombia



Circuito Judicial de Monterrey

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Monterrey, Casanare.

Monterrey, 15 de diciembre 2022.

RADICADO No: 85-162-40-89002-2022-00114-00.

Visto el informe secretarial que antecede y como quiera que mediante apoderado judicial la demandante presenta ante este Juzgado subsanación a **REFORMA DE LA DEMANDA EJECUTIVA** en contra del demandado conforme a providencia de fecha 27 de octubre de 2022, por obligación contenida en pagare **No 086206110000715, 086206110000716, 4481850005388127** adjunto a la demanda, más los intereses corrientes y moratorios causados y toda vez que, del título valor se deduce una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dinero, a cargo del demandado, conforme al art.422 del C.G.P., este Despacho,

RESUELVE

1. **LIBRAR** mandamiento de pago de **MINIMA** cuantía a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en contra del EDILBERTO BARRETO VARGAS, por las siguientes cantidades:
 - 1.1 Por la suma de **M/CTE (\$8.333.332.00)**, como capital, conforme a pagare **No 086206110000715.**

- 1.2 Por los intereses de plazo o corrientes sobre capital señalado en numeral 1.1, a una tasa de interés de DTF 14.64% S.V, causados a partir del 30/09/2021 y hasta el 21/07/2022.
- 1.3 Por los intereses moratorios liquidados sobre el capital señalado en la cuota señalada en el numeral 1.1 sin que exceda el límite máximo legal vigente aprobado por la Superintendencia Financiera causados desde el 22/07/2022, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- 1.4 Por valor de **M/CTE (524.258.00)** Correspondiente a otros conceptos relacionados en pagare.
- 1.5 Por la suma de **M/CTE (\$8.333.332.00)**, como capital, conforme a pagare **No 086206110000716**.
- 1.6 Por los intereses de plazo o corrientes sobre capital señalado en numeral 1.5, a una tasa de interés de DTF 15.0% S.V, causados a partir del 29/09/2021 y hasta el 21/07/2022.
- 1.7 Por los intereses moratorios liquidados sobre el capital señalado en la cuota señalada en el numeral 1.5 sin que exceda el límite máximo legal vigente aprobado por la Superintendencia Financiera causados desde el 22/07/2022, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- 1.8 Por valor de **M/CTE (520.328.00)** Correspondiente a otros conceptos relacionados en pagare.
- 1.9 Por la suma de **M/CTE (\$1.115.862.00)**, como capital, conforme a pagare **No 4481850005388127**.
- 1.10 Por los intereses de plazo o corrientes sobre capital señalado en numeral 1.9, a la tasa máxima señalada por la superintendencia financiera de Colombia, causados a partir del 18/11/2021 y hasta el 21/07/2022.
- 1.11 Por valor de **M/CTE (155.050.00)** Correspondiente a otros conceptos relacionados en pagare.
2. **NOTIFICAR** personalmente el contenido de este auto según Art.291-3 y 292 del C.G.P. en concordancia con el decreto 806 e 2020 y correr traslado de la demanda junto con sus anexos a los demandados quienes cuentan con cinco (5) días para pagar y diez (10) días para proponer excepciones, los que corren simultáneamente.

RADICADO No.

85-162-40-89002-2022-00114-00.

3. **Indicar** a las partes que el presente proceso se desarrollara conforme lo normado por el artículo 422 y ss del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLENY PARRA ESTEPA
JUEZ

**JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL DE
MONTERREY, CASANARE**

Por anotación en el estado No. **39** de fecha **16
DICIEMBRE 2023** fue notificado el auto anterior.

HOLMAN CAMILO MARTINEZ DIAZ
Secretario

