



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO CENTRO DE
SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS 1° Y 2° PROMISCUOS
MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE TEL.: 098
5840078 -CODIGO: 950014089-02

San José del Guaviare, Abril (26) de dos mil veintidós (2022).

AUTO DE SUSTANCIACION No.388

RADICADO No 95001-4089-002-2019-00037-00

DEMANDANTE: JOSE SAGRARIO LATORRE SANABRIA

PROCESO: PERTENENCIA

Para llevar a cabo Audiencia de lectura de fallo, se señala la hora en punto de las 08:30 AM del día 25 de Mayo del 2022, diligencia que se realizara por medio de la plataforma LifeSize.

Cítese A LOS SUJETOS PROCESALES

NOTIFIQUESE,

GERMAN ALBERTO GRAJALES MORALES

Juez Segundo Promiscuo Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO CENTRO DE
SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS 1° Y 2° PROMISCUOS
MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE TEL.: 098
5840078 -CODIGO: 950014089-02

San José del Guaviare, Abril (26) de dos mil veintidós (2022).

AUTO DE SUSTANCIACION No.391

RADICADO No 95001-4089-002-2019-00096-00

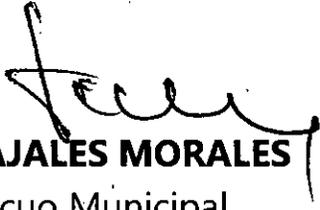
DEMANDANTES: WILSON GIRALDO ÑAÑES Y DOLLY GONZALEZ
ALVARADO

PROCESO: PERTENENCIA

Para llevar a cabo Audiencia de lectura de fallo, se señala la hora en punto de las 08:30 AM del día 08 de Junio del 2022, diligencia que se realizara por medio de la plataforma LifeSize.

Cítese A LOS SUJETOS PROCESALES

NOTIFIQUESE


GERMAN ALBERTO GRAJALES MORALES

Juez Segundo Promiscuo Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO CENTRO DE
SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS 1° Y 2° PROMISCUOS
MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE TEL.: 098
5840078 -CODIGO: 950014089-02

San José del Guaviare, Abril (26) de dos mil veintidós (2022).

AUTO DE SUSTANCIACION No.389

RADICADO No 95001-3189-001-2019-00100-00

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIENES

DESPACHO COMISPORIO 017

El Despacho procede a reprogramar la diligencia de entrega de bienes, se señala la hora en punto de las 09:00 a.m del día 02 de Agosto del 2022, diligencia que se realizara por medio de la plataforma LifeSize.

Cítese A LOS SUJETOS PROCESALES

NOTIFIQUESE

El Juez

GERMAN ALBERTO GRAJALES MORALES
Juez Segundo Promiscuo Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO CENTRO DE
SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS 1° Y 2° PROMISCUOS
MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE TEL.: 098
5840078 -CODIGO: 950014089-02

San José del Guaviare, Abril (26) de dos mil veintidós (2022).

AUTO DE SUSTANCIACION No.390

RADICADO No 95001-40-89-002-2019-00133-00

DEMANDANTE: BENITO ANZOLA SAAVEDRA

PROCESO: PERTENENCIA

Como quiera que el Despacho en encuentra en control de garantías con capturado, el Despacho procede a reprogramar la Audiencia de instrucción y juzgamiento, se señala la hora en punto de las 09:00 a.m del día 25 de Julio del 2022, diligencia que se realizara por medio de la plataforma LifeSize

Cítese A LOS SUJETOS PROCESALES

NOTIFIQUESE

GERMAN ALBERTO GRAJALEA MORALES

Juez Segundo Promiscuo Municipal



Red Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO CENTRO DE
SERVICIOS JUDICIALES JUZGADOS 1° Y 2° PROMISCUOS
MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE TEL.: 098
5840078 -CODIGO: 950014089-02

San José del Guaviare, Abril (26) de dos mil veintidós (2022).

AUTO DE SUSTANCIACION No.387

RADICADO No 95001-4089-002-2019-00204-00

DEMANDANTE: ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE EDUCADORES

PROCESO: DECLARATIVO Y REIVINDICATORIO

Para llevar a cabo Audiencia Inicial, se señala la hora en punto de las 04:00 p.m del día 24 de Mayo del 2022, diligencia que se realizara por medio de la plataforma LifeSize.

Cítese A LOS SUJETOS PROCESALES

NOTIFIQUESE

El Juez

GERMAN ALBERTO GRAJALES MORALES
Juez Segundo Promiscuo Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO JUZGADO 2° PROMISCUO
MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE TEL.: 098 5840078 -
CODIGO: 950014089-002**

San José del Guaviare, Guaviare, veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022).

2021-00307

Restitución de inmueble

Sentencia civil No 24

Una vez observado que no se ha incurrido en causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso anotado en la referencia.

I. ANTECEDENTES

LA DEMANDA

1. PRETENSIONES

“1. Que se declare que la señora LUZ MARINA BAUTISTA MEJÍA, en su calidad de arrendataria del inmueble situado en la calle 8 No 22-52 barrio el centro de esta ciudad incumplió con su obligación contractual pactada en el contrato de arrendamiento del bien inmueble suscrito con el señor HEVER GEOVANNY MANOSALVA CARRERO de fecha 5 de enero del 2021, por no haber entregado el inmueble al arrendador en el tiempo convenido 31 de agosto del 2021 y el no pago de la renta a partir de esa calenda

2. Que como consecuencia de lo anterior se declare terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble situado en la calle 8 No 22-52 barrio el centro de esta ciudad

3. Que la arrendataria demandada LUZ MARINA BAUTISTA MEJÍA, deberá entregar el inmueble al arrendador señor HEVER GEOVANNY MANOSALVA CARRERO en el término de cinco días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia

4. Que si la demandada LUZ MARÍA BAUTISTA MEJÍA no efectúa la entrega del inmueble al actor, para lo cual deberá señalar fecha y hora.

2. HECHOS

Los litigantes mediante contrato privado celebraron contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 8 No 22-52 barrio el centro de esta ciudad, se estableció el canon de arrendamiento en cuantía de \$1.500.000, se acordó como termino de duración del contrato el de 4 meses contados a partir del 5 de enero de 2021.

La arrendataria adeuda a la entidad el valor de los cánones correspondientes a los meses de enero a mayo del 2021, los cuales ha resistido pagar, a pesar de haber sido requerida por el demandante en varias oportunidades.

La demandada no cumplió con el acuerdo conciliatorio de entregar el inmueble el 31 de agosto de 2021

3. TRÁMITE PROCESAL

Al proceso se le imprimió el trámite del proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado regulado en el artículo 384 de C.G P.C.

Luego de admitirse la demanda y de cumplirse su notificación, la parte demandada no contesto la demanda. Por lo tanto, se dará aplicación a lo previsto en el art. 384.

II. CONSIDERACIONES

2.1 Competencia

Este despacho es competente para dirimir la controversia que con relación a la restitución del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento ha promovido el señor HEVER GEOVANNY MONOSALVA de conformidad con el código general del proceso.

Problema jurídico

Consiste en determinar si la señora LUZ MARINA BAUTISTA MEJÍA, en su condición de arrendataria dentro del contrato de arrendamiento suscrito con el señor HEVER GEOVANNY MANOSALVA CARRERO como arrendador, incumplió la obligación de pago de los cánones, y entrega del inmueble, en los términos establecidos en el contrato,

dando con ello lugar a la configuración de una causa de terminación del contrato de arrendamiento; o si, en cambio, las pruebas allegadas al expediente, permiten concluir lo contrario, esto es, que cumplió con su obligación y en su lugar, negar las pretensiones de la demanda.

De conformidad con el artículo 1602 del C.C., *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*, y del artículo 4 del C.Co., a cuyo tenor *"Las estipulaciones de los contratos válidamente celebrados preferirán a las normas legales supletivas y a las costumbres mercantiles"*; de ahí que tales contratos obliguen *"...no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella..."*(artículo 1603 C.C.).

Por lo demás, debe tenerse presente que de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 153 de 1887 *"En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración, con excepción de "1o. Las leyes concernientes al modo de reclamar en juicio los derechos que resultaren del contrato, y 2o. Las que señalan penas para el caso de infracción de lo estipulado; la cual infracción será castigada con arreglo a la ley bajo la cual se hubiere cometido."*

El artículo 1973 del C.C., establece que *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa [arrendador], o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado [arrendatario]"*, definición a partir de la cual, la jurisprudencia ha extraído los siguientes elementos y características:

"...De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: -. 1 La concesión del goce o uso de un bien -. 2 El precio que se paga por el uso o goce del bien -.3 El consentimiento de las partes.

Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlos conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida.

Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho;

oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuada, distribuida en el tiempo en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo.

En el mismo sentido, la doctrina indica que "*...el arrendamiento es el contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar, como contraprestación, un precio determinado...*".

Dentro de las obligaciones que emanan del contrato para el arrendatario, se encuentran las de usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato (art. 1996 del C.C.); velar por la conservación de la cosa arrendada (art. art. 1997 ibídem); realizar las reparaciones locativas (art. 1998 ejusdem); ***pagar el precio o renta convenido (arts. 2000 y ss. ídem); y restituir la cosa a la terminación del contrato (art. 2005 y ss. C.C.). (lo resaltado es del despacho).***

2.3 Lo probado en el proceso

▪ Sobre el contrato de arrendamiento

Con la demanda fue allegado el contrato de arrendamiento de un bien inmueble

De acuerdo con el documento, el objeto del contrato corresponde a un inmueble ubicado en la calle 8 No22-52 barrio el centro.

En cuanto al plazo, la cláusula primera establece el término de 4 meses a partir de la fecha de la entrega del inmueble,

Como canon de arredramiento se fijó la suma de \$1.500.000 mensuales, y como plazo para su pago se señaló que "EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes

Como causales de terminación del contrato se consagraron las siguientes por parte del arrendador: "a. La no cancelación del precio del arrendamiento o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. b. el subarriendo, la cesión y el cambio

de destinación del predio. c. las mejoras, cambios o ampliaciones del predio sin autorización escrita del arrendador.

Según fue constatado en el acápite anterior, la cláusula segunda del contrato de arrendamiento reguló la obligación de pago de los cánones de arrendamiento en los siguientes términos: *"EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio al ARRENDADOR como canon la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) en efectivo dentro de los cinco primeros días de cada periodo al ARRENDADOR o a su orden. EL INCREMENTO SOBRE LA MISMA SERA EL ESTABLECIDO DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE).*

Ahora bien, de conformidad con el parágrafo del artículo 384 del C.GP., la demanda de restitución de bien inmueble arrendado deberá estar acompañada del contrato de arrendamiento. De igual forma, en dicha demanda se indicarán los cánones adeudados, y se aportará la prueba siquiera sumaria de que al arrendatario se le han hecho los requerimientos privados o los judiciales, a menos que aquél hubiese renunciado a ellos.

En este caso, fue aportado al proceso, en documento autentico el contrato de arrendamiento celebrado por el señor HEVER GEOVANNY MANOSALVA y la señora LUZ MARINA BAUTISTA, en el cual se pactó como causal de terminación del contrato por parte del arrendador la no cancelación del precio del arrendamiento o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de la conexión de los mismos. En esas condiciones, se ajustó, por tanto, el contrato de arrendamiento al ordenamiento legal.

Para este despacho está acreditado que el contrato fue incumplido por la arrendataria, al dejar de pagar los cánones de arrendamiento, Y no entregar el inmueble como quedó acordado en la audiencia de conciliación, pues, no obra prueba en el proceso que dichos pagos se hubieran efectuado, y que la demandada hubiese hecho la entrega.

Teniendo en cuenta los anteriores considerandos se impone, en este caso, dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado por los litigantes, ordenando la restitución inmediata de dicho inmueble, pues, como se afirmó en la demanda que a la fecha de presentación de la misma, la arrendataria se encontraba en mora respecto del pago de los cánones causados desde el mes de enero de 2014, y según se constató que el contrato se suscribió por el termino de cinco (5) meses, que inicio en el mes de enero de 2021, de manera que la obligación de pago de los cánones en aplicación de la cláusula primera del contrato, debía satisfacerse a más tardar el 5 de cada mes, por todo el periodo de vigencia del contrato, o mientras el

arrendatario tuviera en su poder el inmueble, so pena de incurrir en incumplimiento, cosa que no ocurrió para el caso de la señora LUZ MARINA BAUTISTA, quien como arrendataria no cumplió la obligación de pago en los términos establecidos en el contrato, dando con ello lugar a la configuración del supuesto de rescisión del contrato establecido en el CONTRATO, con lo cual dio lugar a la causal de terminación, habiendo renuencia de la arrendataria en restituir el inmueble bajo la consideración de que no ha incumplido con los términos pactados dentro del mencionado contrato.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San José Del Guaviare, Guaviare, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

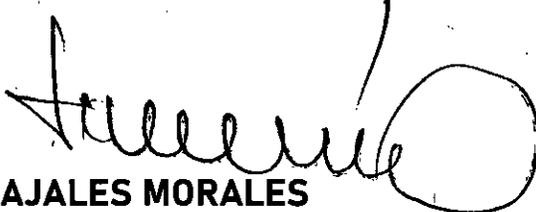
RESUELVE:

Primero: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble comercial celebrado a partir del 5 DE ENERO DE 2021 entre HEVER GEOVANNY MANOSALVA CARRERO como arrendador y la señora LUZ MARINA BAUTISTA MEJIA como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la calle 8 No 22-52 barrio El centro de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de la anterior *declaratoria*, la Restitución del mencionado inmueble en favor de la parte demandante. Para la práctica de la diligencia de entrega, se comisiona al señor inspector municipal de policía de esta ciudad, a quien en oportunidad deberá librarse despacho comisorio con los insertos y anexos necesarios.

TERCERO: Condenar en costas del proceso a cargo de la demandada, y se señala la suma de **\$2.000.000**, como agencias en derecho. Tásense y liquídense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE,


GERMAN ALBERTO GRAJALES MORALES
JUEZ