

59

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE – TOLIMA

Ibagué, Treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2.020).

REF: Proceso Abreviado de Restitución de Inmueble promovido por JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ contra EMPRESA COOPERATIVA DE SERVICIOS DE SALUD EMCOSALUD.
Rad. 2020-00070

ANTECEDENTES:

Luego de agotar las etapas procesales, pertinentes, procede el despacho, a emitir fallo que en derecho corresponde, toda vez que el demandado no dio cumplimiento a lo ordenado por el numeral tercero del artículo 384 del Código General Del Proceso.

SITUACION FÁCTICA-

La acción se fundamenta en los siguientes hechos, lo cuales se sintetizan a continuación:

La parte actora, en calidad de arrendador celebró mediante documento privado, el día 22 de enero de 2018, por el término de tres (3) años, a partir del 10 de enero de 2018 y el primero (1) de octubre de 2018 contrato de arrendamiento de un establecimiento de comercio local y una bodega, ubicado en la Calle 25 No. 4C-52 del Barrio hipódromo de la ciudad de Ibagué.

El arrendatario se obligó a pagar en el primer contrato un canon de arrendamiento mensual de **\$2.800.000.00**, con un valor actual de **\$3.286.664.00** Mcte. y en el segundo contrato que es una bodega la suma de **\$2.200.000.00** Mcte. Con un valor actual de **\$2.269.959.00** Mcte.

El Demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento e incurrió en mora en el pago correspondiente, desde noviembre de 2019 hasta el mes de febrero de 2020.

De acuerdo con los hechos antes narrados, solicita las siguientes

PRETENSIONES:

- 1) Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el día 22 de enero de 2018, por las partes, por el término de tres (3) años contrato de arrendamiento de un establecimiento local comercial situado en la calle 25 No. 25 4C-52 del Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué, suscrito por Jorge Antonio Escobar González y la Empresa Cooperativa de Servicios de salud "Emcosalud", cuyos linderos conforme a la escritura 2.848 del 20 de octubre de 2000, otorgada por la Notaria Segunda de Ibagué.
- 2) Que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el día 1 de octubre de 2018, del bien inmueble arrendado para establecimiento de comercio "bodega", situado en la calle 25 No. 4C-52 barrio

hipódromo de la ciudad de ciudad, suscrito por Jorge Antonio Escobar González y la Empresa Cooperativa de Servicios de Salud "Emcosalud", por la causal invocada en el libelo genitor. Cuyo linderos son los que se encuentran reproducidos en la escritura pública 2.848 del 20 de octubre de 2000, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué.

3) Que se condene al demandado a devolver al demandante, el inmueble objeto de restitución.

3) Se condene en costas al demandado.

TRAMITE PROCESAL.

Habiéndole correspondido el conocimiento de la demanda a este Despacho por reparto, el día 5 de febrero de 2020 y mediante auto del día 3 de marzo de 2020, fue admitida y se ordenó que la parte pasiva fuera notificada de conformidad a los Art 291 y S.S del C. G del P.

La demandada EMPRESA COOPERATIVA DE SERVICIOS DE SALUD EMCOSALUD, fue notificada por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda tal y como se observa en el folio 43 C.1., quien dentro del término legal, contesta la demanda por intermedio de apoderada judicial y propone excepciones de mérito.

FUNDAMENTOS JURIDICOS Y CONSIDERACIONES.

El 384 inciso 2 del numeral 4 del Código general del proceso, establece: *"Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este 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, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando se presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondiente a los tres (3) últimos periodos , o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél".*

Además, el inciso No. 3 del precitado artículo dicta *"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 dentro del proceso (...)"*

Ahora bien, el art. 518 del Código del Comercio numeral 1 dice: *"cuando el arrendatario haya incumplido el contrato".*

No se observa ninguna nulidad que pueda afectar, el impulso procesal que se le imprimió a la demanda.

No existe reparo respecto a los presupuestos procesales necesarios para la debida formación de la relación jurídica procesal, no existiendo así impedimento para decidir el litigio de fondo.

Tampoco existen aquellos en relación con la personería sustantiva de las partes, dado que el pleito se trabó entre legítimos contradictores.

60

La norma que rige la materia exige la prueba sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento y esta se allegó, con la que se demuestra que entre las partes, existió la relación contractual respecto del arrendamiento del inmueble local comercial ubicado en la Calle 25 No. 4C-52 del Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué. Contrato del 22 de enero de 2018 y contrato del primero (1) de octubre de 2018 respectivamente, suscrito entre las partes.

Véase que a pesar que la parte demandada contesta la demanda, no puede ser oído dentro del presente proceso, al incumplimiento al inciso 3 del numeral 4 del art. 384 del .CG.P., esto es, estar al día con el pago de los cánones de arrendamiento.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ -TOLIMA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ y la demandada EMPRESA COOPERATIVA DE SERVICIOS DE SALUD "EMCOSALUD" en calidad de arrendataria de los bienes inmuebles de un establecimiento de comercio local ubicado en la calle 25 No. 4C-52 del Barrio hipódromo de la ciudad de Ibagué, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-43026, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Ibagué, del 22 de enero de 2018 y primero (1) de octubre de 2018, este último una "bodega", cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2.848 del 20 de octubre de 2000, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido desde el mes de noviembre de 2019 hasta el mes de febrero de 2020, equivalente a la suma de \$3.286.664.00, para el primer contrato y \$2.269.959.00 Mcte, para el segundo contrato.

SEGUNDO: ORDENAR a favor de la parte actora la restitución del inmueble alinderado de la siguiente forma: por el NORTE: en veinte metros con treinta y dos centímetros (20.32 mts) y veinte metros con sesenta centímetros (20.60 mts), con Adela de Campo y otra; por el SUR: en recta de cuarenta y un metros con noventa centímetros (41.90 mts), con Eusebio Guerrero; por el ORIENTE: en recta de siete metros con treinta centímetros (7.30 mts) con Eugenio Ramírez y por el OCCIDENTE: en ocho metros con noventa y tres centímetros (8.93 mts) y sesenta y dos centímetros (0.62 mts), con la calle 25, según escritura pública 2.848 del 20 de octubre de 2000, otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Ibagué.

TERCERO: Si el demandado no cumple la orden de restitución, decrete el lanzamiento de las personas que se encuentran en el inmueble.

CUARTO: COMISIONESE de conformidad con el Art. 38-3 del C. G del P al señor ALCALDE MUNICIPAL DE IBABUE, para que se auxilie el presente exhorto comisorio y practique la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de restitución. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

QUINTO: CONDÉNASE en costas al demandado. Señálese como agencias en derecho la suma de \$ 1.900.000 =.

NOTIFIQUESE, COPIESE Y CUMPLASE
La Juez,


MARIA HILDA VARGAS LOPEZ

1900