



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Chaparral Tolima, cuatro de mayo de dos mil veintitrés.

RAD: 731684003001-2023-00032-00
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO. VERBAL SUMARIO.
DEMANDANTE: ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS. CC 1.110.451.992 a. Heor@hotmail.com
DEMANDADO: WILSON OROZCO RODRIGUEZ. - CC. 5.887.551 orozcowilson11@gmail.com

El señor ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS, previamente identificado, mayor de edad, residente en Chaparral, representado por el abogado ORLANDO SANCHEZ TREJOS, presentó demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, contra WILSON OROZCO RODRIGUEZ, igualmente mayor y residente en este municipio, formulando las siguientes,

PRETENSIONES:

1. Se declare la terminación del contrato de arrendamiento del local comercial celebrado y suscrito el día 5 de enero de 2017 entre ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS, como arrendador, y WILSON OROZCO RODRIGUEZ, arrendatario.
2. Se declare, que el demandado WILSON OROZCO RODRIGUEZ se encuentra en mora en el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de noviembre y diciembre del año 2022, y enero de 2023, hasta la terminación de este proceso.
3. Se condene al demandado WILSON OROZCO RODRIGUEZ a restituir al demandante, el inmueble ubicado en la calle 8 N° 7-44 / 48 barrio el centro de este municipio, en toda su extensión superficiaria, con todas sus mejoras servicios, usos y anexidades, costumbres y servidumbres, la cual se encuentra determinada por los siguientes linderos: Por el SUR, en extensión de 8 metros, con la calle 8°, vía pública; por el NORTE, con propiedad de los hermanos Ayala, donde funciona el restaurante el Bodegón, en extensión aproximada de nueve (9) metros; por el ORIENTE, con predios antes de Teodora Hernández y edificación, hoy de Manuel Alfonso Oviedo Tavera, en extensión de 25 metros y, por el OCCIDENTE, con lote de propiedad de los hermanos Aguirre Montes, en un área aproximada de 27.05 metros; por incumplimiento al pago pactado en el contrato.
4. Que no se escuche al demandado durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento adeudados correspondientes a los meses de noviembre de 2022 por valor de \$1.250.000, diciembre de 2022 por valor de \$1.250.000 y enero de 2023 por valor de \$1.450.000 para un total de TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$3.950.000), conforme al artículo 37 de la ley 820 del 2003.
5. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso.
6. Que se condene al demandado en el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso

Para el efecto, hizo relación a los siguientes HECHOS:

Manifiesta, que el demandante ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS, en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la calle 8 N° 7-44 / 48, barrio el centro de este municipio, dio en arrendamiento al señor WILSON OROZCO RODRIGUEZ,



mediante contrato celebrado el día 6 de enero de 2017, el inmueble ubicado en la calle 8 N° 7-44 / 48 barrio el centro de este municipio, cuyas colindancias quedaron transcritas en las pretensiones antes referidas, donde funciona el establecimiento comercial denominado "La Gran Botella de Oro".

En dicho contrato se estableció un canon de arrendamiento por valor de \$1.250.000.00 M, Cte., mensuales, pagaderos los primeros 5 días, de cada mes.

Que el arrendatario, señor WILSON OROZCO RODRIGUEZ, a la fecha, adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2022, por valor de \$1.250.000.00, respectivamente, y enero de 2023, por valor de \$1.450.000, para un total de \$3.950.000.00.

Que el señor ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS, ha tratado de llegar a un acuerdo con la parte demandada para el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, sin que a la fecha se pudiera llegar a ningún acuerdo.

Con la demanda se aportaron las siguientes,

PRUEBAS:

1. Copia del contrato de arrendamiento referenciado.
2. Certificado de tradición 355-20354.
3. Escritura pública 578 del 12 de junio de 2013.
4. Certificado de matrícula mercantil de persona natural, de CÁMARA DE COMERCIO DEL SUR Y ORIENTE DEL TOLIMA.

TRMITE DE LA DEMANDA:

Por auto de fecha 22 de febrero 2023 se admitió la demanda y se notificó al demandando personalmente quien guardó silencio.

CONSIDERACIONES:

En primer lugar, hay que decir que a este Despacho le está atribuida la competencia para conocer de este asunto, dada la cuantía de la acción y el lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución, en calle 8 N° 7-44 / 48 barrio el centro del municipio de Chaparral; así mismo, la demanda reúne las formalidades del artículo 82 del CGP.

De la vista al contrato de arrendamiento, se encuentran cumplidos los requisitos para legitimación en la causa por activa, por cuanto, quien demanda es la misma persona que suscribe el contrato de arrendamiento, en calidad de arrendatario; así mismo, el demandado es quien figura en el documento aportado en calidad de arrendador.

El contrato de arrendamiento se define como un documento en el cual una de las partes denominada arrendador, quien cede el uso de su propiedad a otro sujeto que es conocido como arrendatario. Esto, a cambio del pago periódico durante el término de dicho acuerdo, el cual tiene que estar revestido de tres elementos fundamentales cuales son, capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.



Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre el demandante ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS y el demandando WILSON OROZCO RODRIGUEZ está revestido de tales características y, por ende, constituye ley para los contratantes, de acuerdo con lo señalado en el art. 1602 del C. C., debiendo ser cumplido en todas y cada una de sus partes.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento, lo que impone al arrendador, dar el bien al arrendatario para su uso y goce y, al arrendatario le impone el pago de los cánones de arrendamiento, aportando al proceso las constancias respectivas que acrediten el pago.

Ahora, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, 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."

Como ya se indicó, la demanda se fundamenta en el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento y, durante el término de traslado, el demandado, a pesar de haber sido informado de la existencia del proceso, no formuló ninguna clase de oposición a lo pretendido por el demandante; por lo que se impone, como norma de derecho, la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, por ser ésta una disposición legal y, por ende, se reputa como de obligatorio cumplimiento.

Por lo manifestado, se tiene por cumplida la causal de terminación del contrato de arrendamiento que motiva la demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, El Juzgado Primero Civil Municipal de Chaparral Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

- 1 Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ANDRES JULIAN OVIEDO CARDENAS, como arrendador y el señor WILSON OROZCO RODRIGUEZ, como arrendatario, celebrado el 6 de enero de 2017, respecto al inmueble ubicado en la calle 8 N° 7-44 / 48, barrio el centro del municipio de Chaparral, cuyos linderos, cabida superficial y demás especificaciones se encuentran contenidas en la Escritura N° 578 del 12 de junio de 2013 de la Notaría Única de Chaparral (T), insertos en esta sentencia.
- 2 Como consecuencia de lo anterior, el demandado deberá restituir y entregar al demandante el bien descrito materia del contrato, en el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia; de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al señor Alcalde Municipal de Chaparral Tolima, con facultades para subcomisionar; una vez la parte demandante informe al Despacho del incumplimiento del arrendador, sin que sea necesario auto que así lo disponga.

No se faculta para, eventualmente practicar pruebas, ni resolver oposición a la entrega del bien.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

- 3 CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de 500.000.000 M. Cte.

Líquidese por secretaria las costas.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,

HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en el estado No. 68 hoy 5 de mayo de 2023.
La secretaria,

ARCENIS RAMIREZ.