



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS**

Barbosa, Antioquia, veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

05-079-40-89-001-2021-00250-00

Auto de Sustanciación Nro. 637

Proceso: VERBAL SUMARIO (FIJACIÓN CUOTA ALIMENTARIA)

Demandante: ISNEYDI YECENIA GÓMEZ BAQUERO

Demandado: JUAN MANUEL GONZÁLEZ GÓMEZ Y CRISTIAN DANIEL GONZÁLEZ GÓMEZ

Asunto: FIJA NUEVA FECHA PARA AUDIENCIA ÚNICA

Atendiendo a la solicitud de reprogramación de la audiencia presentada por la parte demandante el día de hoy y conforme lo preceptúa el inciso 2º, numeral 3º, del art. 372 del Código General del Proceso; se procede a reprogramar la audiencia única dispuesta en el presente proceso para el día 26 de julio de 2022, a las 09:00 horas; en consecuencia, se fija como nueva fecha el día **10 de agosto de 2022 a las 09:00 horas.** Infórmese de la presente decisión a los intervinientes.

De otro lado es importante hacer claridad que los interrogatorios se enunciaron en el proveído donde se fijó fecha y hora para desarrollar la audiencia, siendo una de las etapas obligatorias de la audiencia a realizar, donde, así la contraparte no lo hubiere solicitado, esta juez deberá practicarlos de oficio y siendo dicho momento, de acuerdo a la dinámica de las audiencias que realiza este Juzgado, donde se le concede la oportunidad probatoria de interrogar a su contra parte, a quienes así lo hayan solicitado.

Finalmente, respecto a la solicitud realizada por la pretensora, respecto a oficiar a la EPS Famisanar, a la Sociedad Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Porvenir S.A y la empresa HB Estructuras Metálicas S.A.S.; para que rindan los respectivos informes, este Despacho no accederá a las mismas toda vez que se encuentran precluídas las oportunidades probatorias para solicitar pruebas conforme lo dispone el art. 173 del C.G.P. Asimismo, conforme lo solicita la misma parte demandante, se abstiene de librar el correspondiente oficio a la empresa China Harbour Engineering Company Ltda – CHEC.

**NOTIFÍQUESE**

D.U.

**Firmado Por:**  
**Laura Maria Gil Ochoa**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Barbosa - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f671e917f1945ac0ba41ea7e62e5c6a50527e8ba6df8b29b55a90bb5a0759965**

Documento generado en 25/07/2022 01:49:01 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS**

Barbosa, Antioquia, veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05-079-40-89-001-2021-00338
Sentencia	108
Proceso	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Demandante	MARIA TERESA LONDOÑO SIERRA
Demandado	NUTRINVERSIONES S.A.S., TATIANA MARCELA MORENO VELEZ, LEOBARDO ALCIDES MEDINA RUIZ Y JONATHAN STIVEN MEDINA PEREZ
Asunto	DECLARA TERMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - ORDENA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

**MARIA TERESA LONDOÑO SIERRA**, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **NUTRINVERSIONES S.A.S., TATIANA MARCELA MORENO VELEZ, LEOBARDO ALCIDES MEDINA RUIZ Y JONATHAN STIVEN MEDINA PEREZ**, aduciendo como causal, la mora en el pago del canon de arrendamiento.

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble objeto del litigio consiste en Un lote de terreno, con un área de 65.000 M2, con sus construcciones y mejoras, a saber: Hotel, parqueadero, restaurante, acopio de contenedores, lavadero, kiosco, potreros y lago, ubicado en el paraje "El Chorro" "La Ese", Vereda la Ese, Municipio de Barbosa (Antioquia), identificado con matrícula inmobiliaria No. 012 - 6811, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota (Antioquia).

**HECHOS**

La parte demandante basa su demanda en los que a continuación se exponen:

Mediante contrato de arrendamiento suscrito el día 01 de marzo de 2021, la parte demandante dio en calidad de arrendamiento a la parte demandada, el bien inmueble ya individualizado.

El arrendatario se obligó a pagar una renta pactada de SIETE MILLONES DE PESOS M.L. **(\$7.000.000.00)** mensuales pagados de forma anticipada dentro los 5 primeros días de cada período mensual, a la fecha adeudan los cánones de arrendamiento correspondiente a los períodos comprendidos de: abril de 2021 a noviembre de 2021, a la fecha de presentación de la demanda, más los cánones que se sigan causando durante la vigencia del proceso.

El arrendatario recibió el inmueble objeto del contrato de arrendamiento por un período de cuatro años, desde el mes de marzo de 2021, a la fecha se encuentra en mora en el pago de la renta lo que legitima al arrendador para solicitar la terminación del contrato y la restitución del inmueble.

Con el fundamento fáctico expuesto pretende que, por la causal de mora en el pago de la renta, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de que da cuenta el documento aportado con la demanda (obrante archivo 01 del expediente digitalizado) y como consecuencia de dicha declaración se ordene la restitución del inmueble dado en arrendamiento al demandado, y se comisione para la diligencia respectiva de lanzamiento.

Los demandados fueron notificados del auto admisorio de forma personal conforme lo establece el art. 8º del Decreto 806 de 2020, entendiéndose notificado el día 16 de mayo de 2022, para lo cual se le concedió el término de 20 para contestar la demanda, término este que dejó transcurrir sin ejercer su defensa.

### **VALIDEZ DEL PROCESO**

Examinados los presupuestos procesales se aprecia que el presente proceso se ajusta a las normas superiores que lo regulan, por cuanto se adelantó por el Juez competente para conocer del asunto en razón de su naturaleza, al factor objetivo cuantía y de acuerdo con el factor territorial. Así mismo, con la debida vinculación de los demandados, a quien se le notificó el auto admisorio de la demanda conforme lo preceptúa el Decreto 806 de 2020, se guardó respeto a la bilateralidad de la audiencia. Igualmente y en atención al principio de la legalidad de las formas, a la demanda se le imprimió el trámite señalado por el Legislador para éste asunto, previsto en el libro tercero, título I, capítulo I y II del Código General del Proceso y los artículos 384 y S.S. Se vislumbra además que las partes tienen capacidad para obrar en el presente proceso.

De igual manera se aprecia que se dan las condiciones para proferir sentencia de fondo, en cuanto la demanda fue presentada en debida forma, de conformidad con las exigencias formales previstas en los artículos 82 y S.S. y 384 del Estatuto Procesal, las partes tienen capacidad para acudir al proceso al tenor de lo previsto por el artículo 53 Ibídem y se da el presupuesto de la legitimación en la causa, por activa, por ser el demandante y los

demandados las partes involucradas en el contrato de arrendamiento objeto del litigio, según se desprende del documento aportado con la demanda como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento.

### **CONSIDERACIONES**

Para que el Juez de conocimiento declare la consecuencia jurídica pedida en la demanda es necesario que la actora demuestre los supuestos de hecho de la norma sustancial que define dicha consecuencia.

El artículo 518 del Código de Comercio establece la prerrogativa del empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos en un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, para que se le renueve el contrato al vencimiento del mismo, **salvo, entre otras causales, por el incumplimiento del contrato por parte del arrendatario.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2000 del Código Civil, aplicable a este asunto por remisión expresa del artículo 2º del Código de Comercio, el arrendatario es obligado al pago del precio de la renta.

En el presente caso el demandante aporta la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, contenido en documento privado visible en archivo 01 del proceso digitalizado y aduce como causal para la terminación del contrato la mora en el pago de la renta.

De los hechos en que se fundamenta la demanda, se desprende que el arrendatario ha incumplido la obligación de pagar el precio del arrendamiento en la forma estipulada en el contrato, situación fáctica que se subsume en el supuesto de hecho de la norma que tutela la consecuencia jurídica pedida por el demandante (artículo 518 del Código de Comercio), esto es, la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de la renta, hechos que no fueron refutados por el demandado, pues brilla por su ausencia, las excepciones que bien pudo haber solicitado en el término concedido al momento de la notificación por aviso, hecho este que confirma a un más la causal alegada por la parte actora.

En consecuencia y teniendo en cuenta que la parte demandada no hizo ningún pronunciamiento dentro del término del traslado de la demanda, es procedente dar aplicación a la regla 3ª del artículo 384 del Código General del Proceso, que determina:

*"Si el demandado **no se opone en el término del traslado de la demanda**, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución." (Negrillas y subrayas por fuera del texto)*

Es por lo expuesto que el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BARBOSA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** Declarase judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de inmueble arrendado existente entre **MARIA TERESA LONDOÑO SIERRA**, en calidad de arrendadora y la sociedad **NUTRINVERSIONES S.A.S.**, en calidad de arrendataria, sociedad representada por la señora TATIANA MARCELA MORENO VELEZ, donde adicionalmente son deudores solidarios los señores **TATIANA MARCELA MORENO VELEZ, LEOBARDO ALCIDES MEDINA RUIZ Y JONATHAN STIVEN MEDINA PEREZ**, sobre el bien inmueble descrito en la parte motiva de esta providencia. Por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos a la fecha de presentación de la demanda de abril de 2021 a noviembre de 2021, para un total de 8 meses, a razón de SIETE MILLONES PESOS M.L. (**\$7.000.000.00**) mensuales, , más los cánones que se sigan causando durante la vigencia del proceso.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena la entrega del bien descrito en la parte motiva de esta providencia, lo cual se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**TERCERO:** De no cumplirse con la entrega voluntaria, se realizará el lanzamiento por parte de este Despacho.

**CUARTO:** Conforme a la medida cautelar solicitada y atendiendo a las facultades de limitar que tiene el Juez se decreta el embargo y secuestro preventivo del bien inmueble registrado con matrícula inmobiliaria **Nro. 001-509223**, de propiedad del codemandado LEOBARDO ALCIDES MEDINA RUIZ, Ofíciase a la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín-Zona Sur, comunicándole el embargo. Asimismo, se decreta el embargo de las sumas de dinero depositadas en la cuenta de ahorros número 230-000004-36 de la empresa Nutrinversiones S.A.S. Embargo que deberá limitarse hasta por la suma de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M.L. (\$189.000.000.00), suma correspondiente a los meses adeudados hasta la fecha, aumentados en un cincuenta por ciento (50%). Ofíciase en tal sentido con las advertencias de Ley. (Art. 593-10 del CGP)

**CUARTO:** se condena en costas a cargo de la parte demandada en la suma de \$3.920.000.00.

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**  
**Laura Maria Gil Ochoa**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Barbosa - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6b13fd0c5afb0d760daa52fc5fba533f99fc3080968ee36cb1df17f5356d241b**

Documento generado en 25/07/2022 11:43:21 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**