

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA

CLASE DE PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
RADICADO No:	15001315300220220005100
DEMANDANTE:	MARIO ARTURO AVILA SOTO
DEMANDADO:	EDGAR GUIO TORRES Y EDGAR HERNANDO SOSA GUECHA
ASUNTO:	SENTENCIA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

Tunja, doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023)

### ASUNTO:

Procede el Despacho a emitir sentencia en el trámite de la referencia, acudiendo al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, previa la revisión del expediente.

### ANTECEDENTES

MARIO ARTURO ÁVILA SOTO, por conducto de apoderado, inicia trámite de restitución sobre el local situado en la carrera 10 No. 21-90 de la ciudad de Tunja, del cual los demandados EDGAR GUIO TORRES y EDGAR HERNANDO SOSA GUECHA, suscribieron contrato de arrendamiento, el primero como arrendatario y el segundo como codeudor solidario de éste.

Admitida la demanda en providencia de veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022), se ordenó notificar al demandado, conforme al Decreto Legislativo 806 de 2020, advirtiéndole que se entenderían notificados dos días después del recibo de esa comunicación y al día siguiente empezaría a correr el término de traslado para contestación de la demanda (20 días artículo 369 del C.G.P.)

Conforme a las certificaciones de correo allegadas a No. 020. Del expediente digital, se establece que la notificación fue efectuada el día 3 de junio del año 2022 a los demandados, quienes vencido el término de traslado no presentaron contestación alguna u oposición, por lo que es del caso proveer de fondo.

Debe dejarse dicho, que, si bien fue allegado un documento privado firmado por las partes, en el cual habían celebrado un acuerdo, este no fue objeto de pronunciamiento alguno por parte del Juzgado, sin embargo, por lo que se colige de las manifestaciones realizadas por la parte demandante a No. 022 del expediente digital, dicho pacto fue incumplido, y en todo caso, hay lugar a tomar la decisión pendiente en el presente trámite de conformidad con lo acreditado por la parte interesada y la disposición legal.

### CONSIDERACIONES

EDGAR GUIO TORRES y EDGAR HERNANDO SOSA GUECHA, el primero como arrendatario y el segundo como codeudor solidario suscribieron contrato de arrendamiento de fecha 5 de marzo de 2020, con MARIO ARTURO AVILA SOTO y con posterioridad, un OTRO SI al contrato de arrendamiento, de fecha 27 de agosto de 2020, en el cual modifican algunas cláusulas del contrato arrendamiento anterior, teniendo en cuenta las situaciones suscitadas a partir de la emergencia sanitaria por COVID 19.

Inicialmente, en el contrato de cinco de marzo, La duración del arrendamiento fue de cinco (5) años comprendidos entre el 5 de marzo de 2020 y el cinco (5) de marzo de 2025, con una renta mensual, pagadera, mes anticipado, del quince (15) al veinte (20) de cada mes, por TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) mensuales por la en el primer año, esto es hasta el 15 de abril de 2021, La suma de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS (\$3.168.300) mensuales, por el periodo del segundo año, esto es entre el 15 de abril de 2021 y el 15 de abril de 2022; sin embargo, el día 27 de agosto de 2020, los demandados y el demandante suscribieron OTRO SI al contrato, en el cual modifican algunas de las condiciones anteriores, declaran no causada la renta pactada, entre el 15 de abril y 15 de agosto de 2020, por la imposibilidad de explotar el negocio proyectado en el inmueble arrendado, a causa de la pandemia causada por covid-19; reducen la renta pactada, de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) mensuales, a la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) mensuales desde el 15 de agosto de 2020 hasta el 15 de diciembre de ese mismo año y restablecen la plena vigencia del precitado contrato de arrendamiento, a partir del 15 de diciembre de 2020, en las condiciones inicialmente pactadas.

Manifiesta el demandante, que del canon causado entre el 15 de mayo y el 15 de junio, de 2021, el arrendatario efectuó solo un abono de \$500.000, quedando en mora de pagar el saldo de \$2.668.300, para completar la renta mensual de \$3.168.300 y en general, los demandados, no han pagado los cánones causados desde el 15 de junio de 2021, a la fecha.

Habiéndose efectuado la notificación respectiva a los demandados, como lo dispone el numeral 2 del artículo 384 del C.G.P. y en cumplimiento de lo preceptuado por el numeral siguiente, de la misma norma, lo procedente es proferir sentencia, ordenando la restitución, ante la falta de oposición por parte de los señores EDGAR GUIO TORRES y EDGAR HERNANDO SOSA GUECHA.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

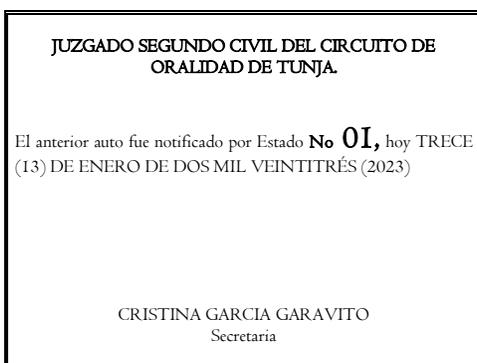
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar terminado por mora en el pago del canon, el contrato de arrendamiento celebrado entre EDGAR GUIO TORRES y EDGAR HERNANDO SOSA GUECHA y MARIO ARTURO AVILA SOTO, el primero como arrendatario y el segundo como codeudor solidario del arrendatario, respecto del local comercial ubicado en la carrera 10 No. 21-90 de la ciudad de Tunja.

**SEGUNDO:** Ordenar a los demandados EDGAR GUIO TORRES y EDGAR HERNANDO SOSA GUECHA que entreguen a MARIO ARTURO ÁVILA SOTO, el local comercial ubicado en la carrera 10 No. 21-90 de la ciudad de Tunja, que se encuentra bajo su custodia, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA**  
Juez Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja



**Firmado Por:**  
**Hernando Vargas Cipamocha**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 02 Oral**  
**Tunja - Boyaca**

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: **80e9c9e14bb42f69bf206db59149acfb0a21a7240843393b45bf1f98dca36915**

Documento generado en 12/01/2023 02:56:11 PM

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