



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL

Expediente N° 110014003011 2017 00745 00

Villavicencio, veinticinco (25) de agosto del 2023.

1. Auxíliese y devuélvase la presente comisión conferida a este Estrado Judicial, como consecuencia de lo anterior, el Juzgado dispone:
2. Para la práctica de la diligencia comisionada, correspondiente al secuestro del vehículo de placas IRT 764, se fija como fecha el día 13 de septiembre del 2023, a las 2:00 p.m. Nómbrase como secuestre a Inversiones Rodríguez y Araque SAS¹, de la lista Oficial de Auxiliares de la Justicia.
3. Cumplido lo anterior y previa anotación en los respectivos libros devuélvase a su lugar de origen.
4. Ténganse por agregados al expediente los informes rendidos por el personal de la secretaría.
5. Compúlsense copias de la presente actuación ante la Comisión Seccional de Disciplina Judicial del Meta, para lo de su cargo. Por secretaría, ofíciase.

Notifíquese,

Firmado electrónicamente

DIEGO ALEXANDER MORENO CORREDOR

Juez

Firmado Por:

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Juzgado Municipal

¹ Correo electrónico inroarsas@gmail.com. Teléfono 3107984802.

Civil 002
Villavicencio - Meta

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: **85ef5b2ed21b185732a381ab58d7bb200b70928ee2cce035cf9018dd173ead0b**

Documento generado en 25/08/2023 10:03:55 AM

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



DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL

Expediente N° 500014003002 2019 00046 00

Procede el Despacho a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso de la referencia, conforme fue anunciado en audiencia celebrada el día 24 de agosto del año en curso.

1. Antecedentes:

1.1. La señora Lorena Patricia Palma Porras demandó a Raúl Torres Novoa y Ramiro Escobar Barón, a fin que se declarara terminado el contrato de arrendamiento que estos celebraron con Bertina Porras de López el día 11 de enero del 2003, y que versa sobre el local comercial allí determinado, el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

1.1.1. Como fundamento de su pedimento, la señora Palma Porras relató que el canon fijado inicialmente era de \$450.000, y se estableció un aumento del mismo en un 18% por sus prorrogas. También manifestó que la ciudadana Porras de López falleció el 5 de septiembre del 2007, en razón de lo cual se adelantó su correspondiente sucesión, que culminó con la partición contenida en la Escritura Pública No. 993 de marzo 9 del 2018 de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, en la cual se adjudicó el bien *–dentro del cual se ubica el local arrendado–* a los señores Nelly Josefa López Porras, Lorena Patricia Palma Porras, Luis Hernando Palma Porras, Nelson Augusto Palma Porras y Fanny Esther Palma Porras, en común y proindiviso. Seguidamente, expresó que los arrendatarios han incumplido el pago del canon de arrendamiento, por cuanto no han ajustado el mismo de acuerdo a lo pactado en el contrato, por lo que ha dejado de percibir la suma de \$263.550.675.

1.1.2. Por lo anterior, reclamó que se dispusiera la terminación del contrato de arrendamiento aludido, y se ordenara a los demandados que restituyeran el local comercial, así como que se condenara en costas a los mismos.

1.2. La demanda fue admitida mediante auto de 15 de marzo del 2019, y los demandados fueron notificados por aviso.

1.3. El demandado Raúl Torres Novoa contestó la demanda, por la cual alegó la falta de legitimación de la demandante, en consideración a que el predio de mayor e identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-82013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio fue adjudicado a varias personas, entre ellas la demandante, sin que ella cuente con autorización de los demás propietarios para promover este juicio. Adicionalmente, mencionó la existencia de otros contratos de arrendamiento, en los cuales se suprimió lo correspondiente al aumento de los cánones.

1.4. Una vez corrido el traslado de las excepciones de mérito, se celebró audiencia inicial el día 27 de abril del 2022. Igualmente, se adelantaron las diligencias calendadas abril 25 y mayo 3 del 2023, en las cuales se decretaron pruebas de oficio y se recaudaron los testimonios de Rosa Torres Novoa y Olga Motta Fajardo. Finalmente, se llevó a cabo audiencia de instrucción y juzgamiento el día 24 de agosto del 2023, en la cual se prescindió de una prueba decretada de oficio que estaba pendiente de recaudo, se tuvieron por agregados los recibos de pago aportados por las partes demandante y demandada, así como el certificado de tradición que allegó aquella, se escucharon los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo.

2. Consideraciones:

2.1. El contrato de arrendamiento corresponde a un negocio jurídico en virtud del cual una persona entrega la tenencia de un bien a otra para su goce durante cierto tiempo, y esta se obliga, como contraprestación, a pagar un precio.

2.2. Así las cosas, tenemos que se trata de un convenio de carácter oneroso, bilateral, consensual, entre otras características, siendo que, a partir de la anterior definición, se desprenden dos obligaciones, esenciales para arrendador y arrendatario, respectivamente. El arrendador deberá entregar el bien a su contratante, para que este pueda usarlo en la forma que haya sido convenida, y permitir que ello sea así hasta la terminación del contrato. Por su parte, el arrendatario deberá pagar un canon, en la forma que haya sido

convenida. Lo anterior, sin perjuicio de otras obligaciones que se derivan de dicho convenio, que no vienen al caso, por lo que no es pertinente ahondar en ellas.

2.3. Ahora, el Código Civil¹ señala que el contrato de arrendamiento «expira» de los mismos modos que los demás contratos, y en los siguientes eventos:

- «1. Por la destrucción total de la cosa arrendada.*
- 2. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.*
- 3. Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán.*
- 4. Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto».*

2.3.1. En lo que tiene que ver específicamente con la situación descrita anteriormente en el numeral 3°, se advierte que el Estatuto Sustancial Civil distingue entre la extinción del derecho del arrendador por culpa de este² y sin mediar la misma³. No obstante, en ninguno de tales eventos se describe el fallecimiento del deudor como causal para la extinción o terminación del contrato de arrendamiento, y ello es así porque tal suceso no constituye causal para ello, pues, precisamente, el artículo 2020 *ibídem*, impone que *«[e]starán obligados a respetar el arriendo (...) 1. Todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador por un título lucrativo»*, entendiéndose que en este caso se alude *«(...) a los sucesores del arrendador a título lucrativo, es decir, gratuito. Se refiere, pues, a los herederos, a los legatarios, y a los donatarios, todos los cuales deben respetar el arriendo (...)»*⁴.

2.4. Ahora, el heredero a quien le sea adjudicado el bien arrendado, con ocasión de la sucesión del arrendador, pasará a ocupar su lugar en el contrato, en su calidad de propietario. Al respecto, la Corte Constitucional señaló *«(...) otra cosa es que al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho»*⁵.

¹ Artículo 2008.

² Artículo 2019.

³ Artículo 2016.

⁴ De los principales contratos civiles. César Gómez Estrada. 3ª edición. TEMIS. Pág. 229.

⁵ Sentencia T – 427 del 2014.

2.5. En el caso en concreto, se observa que con la demanda se acreditó la existencia del contrato de arrendamiento de local para actividad comercial, celebrado por Bertina Porras de López con Raúl Torres Novoa y Ramiro Escobar Baron, el cual se anexó, debidamente suscrito por aquellos; igualmente, se observa que la parte demandante afirmó que había hecho entrega del bien objeto de arrendamiento, lo cual fue confirmado por el demandado Torres Novoa, quien aceptó que ocupa el bien.

2.6. Ahora, la parte demandante reclama el incumplimiento de dicho convenio por la falta de pago del canon de arrendamiento debidamente incrementado en un 18%, conforme se acordó en la cláusula No. 15, que refiere:

*«En caso de prórroga de este contrato, el valor del canon de arrendamiento se incrementará en el **DIECIOCHO POR CIENTO (18%)**, a partir del primer día de su prórroga».*

2.7. Para lo cual expresó que desde el año 2004 no se paga el canon de arrendamiento con el debido ajuste pactado, pues para el 2004 el canon ascendía a \$531.000, por lo que se dejaron de pagar \$612.000; el 2005 a \$626.580 dejándose de pagar \$1.518.960; el 2006 a \$739.364, dejándose de pagar \$2.572.372; el 2007 a \$872.449, dejándose de pagar \$3.869.399; el 2008 a \$1.029.490, dejándose de pagar \$5.153.891; 2009 a \$1.214.799, dejándose de pagar \$6.777.592; 2010 a \$1.433.463, dejándose de pagar \$8.801.559; 2011 a \$1.691.486, dejándose de pagar \$11.897.839; 2012 a \$1.995.954, dejándose de pagar \$14.951.450; 2013 a \$2.355.226, dejándose de pagar \$19.262.711; el 2014 a \$2.779.166, dejándose de pagar \$23.750.000; el 2015 a \$3.279.416, dejándose de pagar \$29.753.000; 2016 a \$3.869.711, dejándose de pagar \$36.236.540; 2017 a \$4.566.259, dejándose de pagar \$44.595.117; 2018 a \$5.388.186, dejándose de pagar \$53.798.238; e informó que el canon para el 2019 equivalía a \$6.358.060.

2.8. Por su parte, el demandado Torres Novoa no desconoce la existencia del contrato, ni que ocupa el mismo para explotarlo comercialmente, pero en cuanto al incremento del canon de arrendamiento, adujo que tal disposición fue eliminada en una prórroga posterior, así como que se dispuso que el mismo tuviera una duración de 1 año, fijándose un canon de \$450.000. igualmente, expresó que ha pagado el canon acordado en el contrato y sus prórrogas. Adicionalmente, alegó que la demandante carecía de legitimación por activa, en la medida que el inmueble fue adjudicado en común y

proindiviso a la actora y otras 4 personas, con ocasión de la sucesión de Bertina Porras de López, quien suscribió inicialmente el contrato de arrendamiento.

2.9. Así las cosas, no se discute la validez del negocio objeto de este proceso, ni que el demandado ostente la tenencia del bien arrendado. La discusión se centra en el valor del canon y el pago del mismo, así como en la legitimación de la actora para reclamar la terminación del mismo y la restitución del bien.

2.10. En ese sentido, se tiene que el demandado aduce como el canon no fue aumentado en la forma indicada, sino que se eliminó tal disposición, siendo que del reporte de pagos hecho por la parte demandante, se desprende que mientras la señora Bertina Porras de López vivió, el valor del arrendamiento fue de \$480.000 para el 2004, \$500.000 para 2005, \$550.000 para 2006 y 550.000 para 2007, lo cual muestra que eventualmente no se aplicaron los incrementos pactados, como tampoco ocurrió con posterioridad, pues de la relación de pagos hecha por la actora se advierte que los cánones, generados posteriormente al fallecimiento de la señora Porras de López, fueron inferiores a aquellos ajustados con el incremento reclamado, sin que tal cuestión, por sí sola, sea muestra inequívoca de la intención de los contratantes de dejar de aplicar tal aumento, pues tal cuestión no refleja, con el grado suficiente de certeza, la intención de los contratantes en tal sentido, si se tiene en cuenta que el demandado Torres Novoa manifestó en su interrogatorio que la demandante le ha reclamado el pago de los valores dejados de pagar, con ocasión del aumento que debía aplicarse a los cánones de arrendamiento⁶.

2.11. De otra parte, el demandado manifestó que dejó de pagar desde marzo del 2020⁷, y aun cuando aduce haber realizado varios pagos, representados en unos títulos que fueron allegados al expediente, se advierte que los mismos apenas corresponden a los meses de enero a abril del 2019, todos por valor de \$990.000, los cuales fueron hechos en favor de la señora Porras de López. No obstante, de los recibos de caja menor que allegaron tanto demandante, como demandado, El Despacho encuentra que se ha dejado de pagar el canon desde enero del 2019, para lo cual se relacionan los pagos acreditados, así:

⁶ Audiencia 27 de abril del 2022. Minuto 28:31.

⁷ *Ibídem*. Minuto 35:17.

FECHA	VALOR	CONCEPTO
27/02/2012	\$420.000	ARRIENDO SALDO ENERO 2012
22/03/2012	\$720.000	ARRIENDO FEBRERO 2012
4/05/2012	\$720.000	ARRIENDO MARZO 2012
30/05/2012	\$700.000	ARRIENDO ABRIL 2012
7/06/2012	\$350.000	ARRIENDO MAYO 2012
14/07/2012	\$350.000	ARRIENDO MAYO 2012 SALDO
28/07/2012	\$700.000	ARRIENDO JUNIO 2012
24/08/2012	\$700.000	ARRIENDO JULIO 2012
19/09/2012	\$700.000	ARRIENDO NOVIEMBRE 2012
17/10/2012	\$500.000	ARRIENDO OCTUBRE 2012
19/10/2012	\$220.000	ARRIENDO OCTUBRE 2012
15/11/2012	\$600.000	ARRIENDO NOVIEMBRE 2012
21/11/2012	\$120.000	SALGO ARRIENDO NOVIEMBRE 2012
17/12/2012	\$720.000	ARRIENDO DICIEMBRE 2012
15/01/2013	\$720.000	ARRIENDO ENERO 2013
16/02/2013	\$600.000	ARRIENDO FEBRERO 2013
19/02/2013	\$156.000	SALDO FEBRERO 2013
6/03/2013	\$1.470.000	ARRIENDO MARZO Y ABRIL 2013
26/06/2013	\$756.000	ARRIENDO JUNIO 2013
29/07/2013	\$330.000	ARRIENDO JULIO 2013
14/08/2013	\$1.100.000	ARRIENDO AGOSTO 2013
17/09/2013	\$775.000	ARRIENDO SEPTIEMBRE Y SALDO DE 40000 2013
18/10/2013	\$756.000	ARRIENDO OCTUBRE 2013
19/11/2013	\$756.000	ARRIENDO NOVIEMBRE 2013
1/12/2013	\$756.000	ARRIENDO DICIEMBRE 2013
25/01/2014	\$756.000	ARRIENDO ENERO 2014
21/02/2014	\$756.000	ARRIENDO FEBRERO 2014
20/03/2014	\$756.000	ARRIENDO MARZO 2014
26/04/2014	\$756.000	ARRIENDO ABRIL 2014
24/05/2014	\$660.000	ARRIENDO MAYO 2014
26/06/2014	\$756.000	ARRIENDO JUNIO 2014
29/07/2014	\$600.000	ARRIENDO JULIO 2014
28/08/2014	\$1.400.000	ARRIENDO AGOSTO Y SEPTIEMBRE 2014
10/11/2014	\$112.000	SALDO ARRIENDO AGOSTO Y SEPTIEMBRE 2014
11/11/2014	\$1.000.000	ARRIENDO OCTUBRE Y NOVIEMBRE 2014
13/11/2014	\$512.000	SALDO ARRIENDO OCTUBRE Y NOVIEMBRE 2014
4/01/2016	\$1.512.000	DICIEMBRE 2014 Y ENERO 2015
5/03/2015	\$1.588.000	ARRIENDO FEBRERO Y MARZO 2015

26/05/2015	\$1.588.000	ARRIENDO MAYO 2015. SALDO 288000 MAYO 30
27/07/2015	\$1.588.000	ARRIENDO JULIO Y AGOSTO 2015
1/10/2015	\$1.588.000	ARRIENDO SEPTIEMBRE Y OCTUBRE 2015
25/11/2015	\$1.588.000	ARRIENDO NOVIEMBRE 2015 SALDO 988000
14/01/2016	\$1.588.000	ARRIENDO ENERO Y FEBRERO 2016
3/04/2016	\$1.588.000	ARRIENDO MARZO Y ABRIL 2016
1/06/2016	\$1.588.000	ARRIENDO MAYO Y JUNIO 2016
25/07/2016	\$1.583.000	ARRIENDO JULIO Y AGOSTO 2016
6/10/2016	\$1.588.000	ARRIENDO OCTUBRE Y NOVIEMBRE 2016
2/12/2016	\$1.588.000	ARRIENDO DICIEMBRE 2016 Y ENERO 2017
14/02/2017	\$906.000	ARRIENDO FEBRERO 2017
17/04/2017	\$1.812.000	ARRIENDO MARZO Y ABRIL 2017
16/06/2017	\$1.812.000	ARRIENDO MAYO Y JUNIO 2017
16/08/2017	\$1.812.000	ARRIENDO JULIO Y AGOSTO 2017
17/10/2017	\$1.812.000	ARRIENDO SEPTIEMBRE Y OCTUBRE 2017
22/12/2017	\$1.812.000	ARRIENDO DICIEMBRE 2017
3/03/2018	\$1.812.000	ARRIENDO ENERO Y FEBRERO 2018
24/05/2018	\$1.812.000	ARRIENDO ABRIL Y MAYO 2018
25/07/2018	\$1.812.000	ARRIENDO JUNIO Y JULIO 2018
2/10/2018	\$1.812.000	ARRIENDO AGOSTO Y SEPTIEMBRE 2018
15/11/2018	\$1.812.000	ARRIENDO OCTUBRE Y NOVIEMBRE 2018
31/12/2018	\$900.000	ARRIENDO DICIEMBRE 2018

2.12. En este punto, se aclara que el pago reportado en el recibo de cada que data de 4 de diciembre del 2015 por 300.000 es por mano de obra y no de un canon de arrendamiento, por lo que no se tendrá en cuenta.

2.13. Ahora, la testigo Olga Motta Fajardo dijo conocer de la realización de consignaciones por parte del señor Torres Novoa a la ciudadana Palma Porras por cuanto ella se abstuvo de continuar recibéndole los pagos, y que los mismos se dieron hasta marzo del 2020; sin embargo, la prueba documental que las partes allegaron da cuenta de una cuestión totalmente distinta, como ya quedó expuesto en esta providencia. Es más, la ausencia de recibos de pago respecto de los cánones de arrendamiento permite apreciar tal situación como

indicio grave de la inexistencia del mismo, conforme lo admite el canon 225, inciso 2º, del Código General del Proceso, que dispone:

«Cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión».

2.14. Ahora, en cuanto a las manifestaciones de la señora Motta Fajardo, relacionadas con el inconveniente suscitado frente al aumento del canon de arrendamiento y que por ello el demandado empezó a realizar consignaciones, se advierte que la misma declarante señaló que supo de tal cuestión porque el demandado Torres Novoa le contó⁸, de manera que se trataría de una testigo de oídas, que no tiene mayor mérito probatorio.

2.15. En cuanto al testimonio de Carmen Rosa Torres, se estima que ella dejó en claro que no conocía el contenido del contrato de arrendamiento⁹. Luego, al indagarse qué le constaba sobre el incumplimiento del pago a finales del 2018, ella informó que estuvo en la oficina, refiriéndose al local, hasta inicios de ese año, por lo que se colige que desconoce tales hechos¹⁰. Por tanto, se considera que dicha declaración nada aporta al asunto, pues no brindó información relevante.

2.16. Así las cosas, para el Despacho es claro que se dejó de pagar el canon de arrendamiento, por lo menos, desde enero del 2019, pues no obra prueba de lo contrario, por lo que el incumplimiento del contrato de arrendamiento resultó comprobado. Y se indica que el incumplimiento comenzó desde enero del 2019, pues para ese año la señora Porras de López ya había fallecido (5/09/2007), y ya se había tramitado su sucesión, que culminó con la partición contenida en la Escritura Pública No. 993 de marzo 9 del 2018 de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, en la cual se adjudicó el bien – *dentro del cual se ubica el local arrendado*– a los señores Nelly Josefa López Porras, Lorena Patricia Palma Porras, Luis Hernando Palma Porras, Nelson Augusto Palma Porras y Fanny Esther Palma Porras, en común y proindiviso; siendo que el demandado Torres Novoa no podría aducir que desconocía a

⁸ Audiencia del 3 de mayo del 2023. Minuto 44:56.

⁹ *Ibidem*. Minuto 39:31.

¹⁰ *Ibidem*. Minuto 40:02.

quien hacer el pago, pues habiendo ellos reemplazados a la señora Porras de López en el contrato de arrendamiento, bien podía pagar a cualquiera de estos, conforme al artículo 1.570, inciso 1º, del Código Civil, que estipula:

«El deudor puede hacer el pago a cualquiera de los acreedores solidarios que elija, a menos que haya sido demandado por uno de ellos, pues entonces deberá hacer el pago al demandante».

2.17. En lo atinente a la excepción de falta de legitimación por activa, el demandado aduce que la actora carece de legitimación para demandar, en la medida que el inmueble objeto de arrendamiento fue adjudicado con ocasión de la sucesión de la señora Porras de López en favor de ella y otras 4 personas, respecto de las cuales se desconoce si se emitió o no autorización para formular la presente demanda. En ese sentido, es preciso indicar que no se desconoce que con ocasión del fallecimiento de la señora Porras de López y la adjudicación del inmueble a los señores Nelly Josefa López Porras, Fanny Esther, Lorena Patricia, Luis Hernando y Nelson Augusto Palma Porras, los mismos habrían pasado a ocupar la calidad de arrendadores del local comercial de que trata este asunto, lo cierto es que ello no es un impedimento para que el presente juicio fuera promovido únicamente por Lorena Patricia Palma Porras, si se tiene en cuenta que la relación entre los arrendadores comporta un litisconsorcio cuasinecesario, con fundamento en lo previsto en el artículo 7º de la Ley 820 de 2003, que refiere:

«Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.

Los arrendadores que no hayan demandado y los arrendatarios que no hayan sido demandados, podrán ser tenidos en cuenta como intervinientes litisconsorciales, en los términos del inciso tercero del artículo 52 del Código de Procedimiento Civil [hoy artículo 62 del Código General del Proceso]».

2.18. Al respecto, pudiera pensarse que la aplicación de la Ley 820 del 2003 no cabría en este asunto, pues ella corresponde a la ley de arrendamiento de vivienda urbana, mientras que aquí se debate sobre el arrendamiento de un local comercial; sin embargo, la jurisprudencia de la Corte Suprema de

Justicia ha dejado en claro que la misma sí es aplicable en este tipo de asuntos. En tal aspecto, dicha Corporación ha indicado¹¹:

«No obstante tratarse de una disposición que se encuentra en la Ley de arrendamiento de vivienda urbana, su contenido procedimental ha llevado a la Corte a señalar que no solo se aplica a los procesos de restitución de esa especie de inmuebles, sino que también opera cuando éstos tienen destinación comercial.

En tal sentido, en STC3582-2017, dijo que

(...) en cuanto a la alegación tanto de la accionante como del coadyuvante, referente a que en el proceso por tratarse de un local comercial se debió dar aplicación a las normas del Código de Comercio y no a la Ley 820 de 2003, basta decir que esta Sala de tiempo atrás estableció que la misma es aplicable no solamente en alquiler de vivienda urbana sino de locales comerciales (...).

2.19. Entonces, no era necesario que la demanda la promovieran la totalidad de propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230 – 82013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, pues bien permite la norma citada que uno o todos los arrendadores reclamen los derechos y obligaciones derivadas del contrato, así como el reclamo de la restitución del bien podrá ser elevado por uno o varios de aquellos, como aquí aconteció.

2.20. Finalmente, revisada la cláusula 12, se observa que en ella, los contratantes acordaron que *«el no pago del canon dentro del término y forma estipulada o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la ley y este contrato imponen al arrendatario, facultaran al arrendador para dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo»*, disposición que deja en claro cómo se estipuló que el incumplimiento del contrato daría paso a la terminación del contrato, por lo que la pretensión consistente en la extinción del convenio objeto de este proceso se hace viable.

2.21. Finalmente, se tiene que se dieron los supuestos expuestos en el artículo 384 del Código General del Proceso¹², por lo que este Estrado proferirá sentencia *ordenando restitución*, acogándose a las pretensiones formuladas en el libelo de la demanda, disponiendo además que se incluya en la

¹¹ Sala de Casación Civil. Auto AC1311 de 19 de mayo del 2023. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

¹² Aplicable por remisión expresa que hace el canon 385 del Código General del Proceso.

liquidación de costas como agencias de derecho la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) a favor de la parte demandante.

2.22. Frente a las tachas propuestas por la parte demandante, respecto de los testigos Carmen Rosa Torres y Olga Motta Fajardo, se estima que las mismas solo se soportaron los vínculos de consanguinidad y afinidad, respectivamente, que las relaciona con el demandado Torres Novoa, sin que tal cuestión, por sí sola, impida su apreciación, por lo que se denegaran las mismas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

Resuelve:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 11 de enero del 2003 entre Bertina Porras de López y -en calidad de arrendatarios- Raúl Torres Novoa y Ramiro Escobar Baron, quien recibió el local comercial que a continuación se relaciona:

A. Local comercial ubicado dentro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230 – 82013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Linderos del local comercial:

POR EL FRENTE: Con servidumbre de tránsito de la misma arrendadora; POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedades de la misma arrendadora; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedades de la misma arrendadora; Y POR EL FONDO: Con propiedades de la misma arrendadora, y encierra.

Linderos del inmueble de mayor extensión:

POR EL FRENTE: Con plataforma de parqueo al servicio del Aeropuerto de Vanguardia en 13,20 metros; POR EL OTRO COSTADO: Con las oficinas y hangares de la empresa CORAL de RAUL CORONADO, dejando al medio una servidumbre en callejuela amplia que termina con las bodegas EL VENADO

de SALAMANCA DELGADO, en distancia de 27,30 metros; POR EL OTRO COSTADO: Con la empresa SELVA LIMITADA, en 13,15 metros; POR EL FONDO: Sobre el mismo costado a que nos hemos venido refiriendo con SELVA LIMITADA formando ángulo con los predios de la empresa EL VENADO en extensión de 3.85 metros, se aclara sobre el costado de SELVA LTDA. Es de 30,90 metros de distancia y por parte del fondo 3,85 metros correspondiente al lindero con SELVA y el resto, o sea 9,35 metros, es la extensión de la colindancia con el VENADO y encierra.

Segundo: Decretar la restitución de la tenencia respecto del bien descrito en el numeral anterior, ordenándose su entrega a Lorena Patricia Palma Porras, según lo aquí considerado.

Tercero: En caso de que aún no se haya hecho lo ordenado en el numeral que antecede, se comisiona al señor Alcalde de Villavicencio para que haga entrega del mismo a Lorena Patricia Palma Porras, motivo por el que se librárá despacho comisorio con los insertos del caso.

Cuarto: Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$4'000.000 en favor de la demandante, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5, numeral 1º del ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

Quinto: Negar las tachas planteadas por la parte demandante, respecto de los testimonios de Carmen Rosa Torres y Olga Motta Fajardo.

Notifíquese,

Firmado electrónicamente

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Firmado Por:

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Villavicencio - Meta

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: **3ce2eea1ecbfed11f687fac7b9fdc3d49ede8c5d15cff1aef334d69f3c5451ab**

Documento generado en 25/08/2023 10:03:57 AM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL

Expediente N° 500014003002 2019 00598 00

Villavicencio, veinticinco (25) de agosto del 2023

1. Se reconoce a Martha Lucia Ardila Londoño como cesionaria de los derechos herenciales de Blanca Liliana Ardila Londoño, Luz Elena Ardila de Montoya y María Eugenia Ardila Londoño, en los términos previstos en la Escritura Pública No. 7.269 del 21 de octubre del 2022 de la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio.
2. Previo a disponer lo atinente a la petición de remoción del partidador y posterior designación, se advierte que no se ha surtido a cabalidad el emplazamiento de quienes se crean con derecho a intervenir en el presente asunto, por lo que se ordena que Secretaría lleve a cabo la correspondiente inscripción en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.
3. Requiérase a la secretaría de este Despacho para que rindan un informe donde se expliquen los motivos por los cuales el presente expediente ingreso al Despacho hasta el día 24 del mes y año en curso, cuando existían peticiones que datan de 7 de septiembre del 2022. Elaborado el informe, agréguese a este asunto.
4. De la presente decisión, remítase copia a la acción de tutela que cursa bajo el radicado No. 500013103001 2023 00200 00, ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad. Por secretaría cúmplase de manera inmediata y por el medio más expedito.
5. Cumplido lo anterior, vuelva el expediente al Despacho para disponer lo pertinente.

Notifiquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Firmado Por:
Diego Alexander Moreno Corredor
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Villavicencio - Meta

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: **0fb8b4918fcc1a47aca17ce9cbc38c1d765d9acab5c2634c5c5954b724c144e3**

Documento generado en 25/08/2023 10:03:59 AM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL

Expediente N° 500014003002 2019 00598 00

Villavicencio, veinticinco (25) de agosto del 2023

1. Revisado el expediente, se observa que Alexander Liberato Mora fue notificado personalmente¹, aunado a haberse vencido el término para proponer excepciones sin que lo hiciera dentro del mismo, ni acreditara el pago de las obligaciones exigidas, el Despacho, de conformidad con el artículo 440, inciso segundo, del Código General del Proceso, **resuelve:**

1.1. Seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago de 23 de agosto del 2019.

1.2. Disponer que las partes practiquen la correspondiente liquidación del crédito, de conformidad con lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

1.3. Condenar en costas a la parte ejecutada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$3.000.000. Liquidense.

1.4. Ordenar el avalúo y remate de los bienes que se llegaren a embargar.

2. Requiérase a la secretaría de este Despacho para que rindan un informe donde se expliquen los motivos por los cuales el presente expediente ingreso al Despacho hasta el día 24 del mes y año en curso, cuando existían peticiones que datan de 15 de junio del 2022. Elaborado el informe, agréguese a este asunto.

3. Remítase copia de la presente decisión dirigida al trámite que cursa bajo el radicado No. 500011101000 2023 00427 00, ante el Consejo Seccional de la Judicatura del Meta.

Notifíquese,

Firmado electrónicamente

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Firmado Por:

¹ Según lo permite el canon 8 de la Ley 2213 del 2022, mediante mensaje de datos dirigido al correo que la demandante informó que figura reportado en bases de datos de DataCrédito.

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Villavicencio - Meta

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: **8e415f6fa6f0aca338f8c251b0b7207c229803e042f11bff2e8ec756e383298c**

Documento generado en 25/08/2023 10:03:58 AM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL

Expediente N° 500014003002 2019 00598 00

Villavicencio, veinticinco (25) de agosto del 2023

1. En atención a la solicitud de medidas cautelares formulada por la parte demandante, dado que las mismas se estiman procedentes, se decreta:

1.1. El embargo del vehículo identificado con placa IBZ 07B, denunciado como de propiedad de Alexander Liberato Mora, identificado con la c.c. 17.260.272. Oficiase a la Oficina de Tránsito y Transporte de Guamal – Meta, para que se inscriba la medida.

1.2. El embargo del vehículo identificado con placa DMQ 46A, denunciado como de propiedad de Alexander Liberato Mora, identificado con la c.c. 17.260.272. Oficiase a la Oficina de Tránsito y Transporte de Restrepo – Meta, para que se inscriba la medida.

Hecho lo anterior, y acreditado el registro de las cautelares, se resolverá sobre el secuestro de los bienes enunciados en este proveído.

Por **Secretaría, librense** los oficios correspondientes, señalando las advertencias de ley por incumplimiento. Las anteriores medidas se limitan a la suma de **COP\$60.000.000.**

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Firmado Por:

Diego Alexander Moreno Corredor

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Villavicencio - Meta

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: **6c783a4cf58421339db8152144d700b52b4ac390d634e33fc2f0034f5709abee**

Documento generado en 25/08/2023 10:03:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>