



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TREINTA Y OCHO ADMINISTRATIVO ORAL
CIRCUITO JUDICIAL BOGOTÁ D.C.
SECCIÓN TERCERA**

Juez: ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE

Bogotá D.C., siete (7) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Medio de control: Controversias Contractuales
Radicación: 110013336038201800308-00
Demandantes: Aglaya Tequendama Ltda., y otro
Demandada: Caja de Retiro de las Fuerzas Militares - CREMIL
Asunto: Fallo primera instancia

El Despacho pronuncia sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, dado que el trámite se agotó en su integridad y no se aprecia ningún vicio que invalide lo actuado.

I.- DEMANDA

1.- Pretensiones

Con la demanda se piden las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare la existencia, prórrogas de mutuo acuerdo y el cumplimiento de los Contratos de Arrendamiento Nos. A-064/1998, A-029/1999, A-027/2001 y A-016/2005, celebrados entre la sociedad AGLAYA TEQUENDAMA LTDA., la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES - CREMIL y JOSÉ ORLANDO RESTREPO FRANCO, durante los años 1998 a 2005, según sea el caso.

1.2.- Se declare la nulidad de las Resoluciones Nos. 9371, 9372, 9373, 9374 del 28 de noviembre de 2017 y sus confirmatorias, mediante las cuales la entidad demandada declaró la nulidad absoluta de unas cláusulas pactadas por los sujetos contractuales y en consecuencia, dichos actos administrativos terminaron los contratos de arrendamiento mencionados.

Sede Judicial del CAN - Carrera 57 No. 43-91 Piso 5º
Correo: jadmin38bta@notificacionesrj.gov.co
Bogotá D.C.

1.3.- Se declare que los arrendatarios sociedad AGLAYA TEQUENDAMA LTDA. y JOSÉ ORLANDO RESTREPO FRANCO han cumplido con sus obligaciones contractuales, relativas al pago del arrendamiento de los locales comerciales al igual que de las pólizas de cumplimiento.

1.4.- De manera subsidiaria, se declare que CREMIL ha incumplido los Contratos de Arrendamiento Nos. A-064/1998, A-029/1999, A-027/2001 y A-016/2005, al darlos por terminado de manera unilateral y de forma imprevista, vulnerando la disposición contenida en el parágrafo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993.

2.- Fundamentos de hecho

Según lo reseñado en el escrito de demanda, el Despacho los sintetiza así:

2.1.- El señor JOSÉ ORLANDO RESTREPO FRANCO, en calidad de representante legal de AGLAYA TEQUENDAMA LTDA., celebró con la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL los Contratos de Arrendamiento Nos. A-064/1998, A-029/1999 y A-027/2001, con las siguientes vigencias y objeto:

- Contrato de Arrendamiento No. A-064/1998 del 1° de marzo de 1998, arrendó por doce meses el Local I – 111 del Edificio Torre Sur, ubicado en la Carrera 10ª No. 26-71 de Bogotá D.C.
- Contrato de Arrendamiento No. A-029/1999 del 1 de enero de 1999, arrendó por un año el Local interior 105 del Edificio Torre Sur, ubicado en la Carrera 10ª No. 27-27 de Bogotá D.C.
- Contrato de Arrendamiento No. A-027/2001 del 1 de enero de 2001, arrendó por un año la Bodega Segundo Sótano del Edificio Bachué, ubicado en la Carrera 10ª No. 27-27 de Bogotá D.C.

2.2.- JOSÉ ORLANDO RESTREPO FRANCO, en nombre propio, celebró el Contrato de Arrendamiento No. A-016/2005 del 1° de marzo de 2005 con la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES – CREMIL, para que durante la vigencia de un año le fuera rentada la Bodega 111 del Edificio RTS, ubicada en la Carrera 10ª No. 26-71 de Bogotá D.C.

