

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
LETICIA – AMAZONAS.**

RADICADO: 91-001-40-03-001 2021-00163-00.

Leticia, Amazonas; DICIEMBRE QUINCE (15) de Dos Mil Veintiuno (2021).

Se observa que se presentó demanda de restitución de Inmueble Urbano actuando como Demandante/Arrendador el señor MANOLO HUMBERTO CARDENAS SUAREZ y como Demandada/Arrendataria la entidad “GASEOSAS RIO LIMITADA” con relación al inmueble ubicado en la Carrera 7 No.10-98/102 de esta ciudad de Leticia, Amazonas.

Para sentenciar este Estrado Judicial expone previamente las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Se manifiesta bajo la facultad de control de legalidad que no se observa nulidad que declarar que invalide lo actuado, al afecto, se ha respetado el debido proceso y el derecho de defensa de las partes, además, que se encuentran reunidos los requisitos de procedibilidad, como son: a) La capacidad procesal y sustantiva de las partes. B) Competencia del juzgado para decidir el presente asunto. C) La demanda fue presentada en debida forma.

En este orden de ideas, se observa que la parte demandada fue notificada el día 8 de noviembre de 2021 y pasó en silencio el término de traslado de la demanda, lo que se tradujo en que no presentó oposición menos presentó defensa alguna en su favor.

A efectos de lo anterior, se tiene que la parte demandante argumenta como sustento de su demanda los siguientes o semejantes hechos:

PRIMERO. – Que la sociedad “GASEOSAS RIO LIMITADA”, en su condición de ARRENDATARIO, suscribió un contrato de arrendamiento con la señora **INGRID LILIAN CARDENAS SUAREZ (Q.E.P.D.)**, el primero (01) de junio de 2016, el cual comenzaría el mismo primero (01) de junio de 2016, de un lote de terreno destinado para el uso del arrendatario, ubicado en la carrera 7 No. 10-98/102, de esta ciudad. El inmueble se encuentra comprendido dentro de los siguientes: **LINDEROS: POR EL NORTE.** – Con Luisa Castro en extensión de trece (13.00), metros, y Francisco Vallejo en extensión de veintitrés puntos treinta (23.30) metros. **POR EL SUR.** – Con el señor Antonio Alvarado en extensión de treinta y ocho punto ochenta (38.80) metros. **POR EL ORIENTE.** – Con Antonio Cabrera en extensión de dieciocho puntos setenta (18.70) metros. **POR EL OCCIDENTE.** - Que es su frente con la carrera séptima en extensión de dieciocho puntos veinte (18.20) metros. **SEGUNDO.** - La señora **INGRID LILIAN CARDENAS SUAREZ (Q.E.P.D.)**, falleció el dos (02) de febrero de 2018, y su hermano asumió como ARRENDADOR, de una manera verbal, lo cual fue aceptado por el ARRENDATARIO, por lo cual, a

partir del mes de febrero de 2018, la sociedad “**GASEOSAS RIO LIMITADA**”, comenzó a pagarle el canon de arrendamiento al señor **MANOLO HUMBERTO CARDENAS SUAREZ**. Y mensualmente cuando paga, elabora y expide la respectiva factura a nombre del ARRENDADOR.

TERCERO. – Que en el contrato de arrendamiento se estableció lo siguiente: **A.-** Canon o precio mensual pagaría la suma de NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$940.000.00) desde el primero (01) de junio de 2016. **B.-** El término del contrato sería por dos (2) años, el cual se podría prorrogar por otros dos (2) años. **C.-** El Arrendatario pagaría anticipadamente al Arrendador o a su orden, dentro de los primeros CINCO (05) días de cada mes; **D.-** Que el inmueble se destinaría para LOCAL y/o PARQUEADERO privado de “**GASEOSAS RIO LIMITADA**”; **E.-** Anualmente se ha incrementado el valor del canon de arrendamiento y hasta el mes de mayo de 2020, se cancelaba la suma de UN MILLON SESENTA Y SIET MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE. (\$1’067.550). A partir del primero (01) de junio de 2020, por efecto del COVID, no se incrementó el valor del canon mensual del arrendamiento. **E.** El arrendatario dejó de cancelar y se encuentra en MORA DE CANCELAR los cánones de arrendamiento desde el primero (01) de junio de 2020, incluidos los intereses de MORA.

CUARTO. – Que la entidad arrendataria se encuentra en mora de cancelar el valor del canon mensual de arrendamiento desde el primero (01) de junio de 2020 por lo que a la fecha de la presentación de esta demanda debe al arrendador la suma de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS M.L. (\$14’945.700,00).

2

Se observa entonces que la causal que se alega para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento base de la presente acción de restitución de inmueble es la MORA.

Para esta clase de eventos el numeral 3° del artículo 384 del C.G. del P., consagra concreta y expresamente que: “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*”.

Tal y como obra a expediente, se repite, la parte demandada “**GASEOSAS RIO LIMITADA**” pese a haberse notificado legal y debidamente, no se opuso a la presente acción de restitución al guardar absoluto silencio, lo que además de representar incuria, en cuanto a defensa se refiere, implica de acuerdo a lo normado en el artículo 97 ibídem, que se tengan como ciertos los hechos susceptibles de confesión que contiene la demanda impetrada en su contra; hechos que presentados por la parte actora en número de siete, los cuales, con una simple lectura, se estiman todos como ciertos.

No siendo otro el sendero de esta sentencia se ordenará la terminación del contrato verbal celebrado entre la parte demandada/arrendataria “**GASEOSAS RIO LIMITADA**” y el arrendador/demandante MANOLO HUMBERTO CARDENAS SUAREZ, a efectos de lo anterior, la restitución al demandante y/o a su apoderado judicial del inmueble ubicado en la Carrera 7 No.10-98/102; además, que sí no se hiciere la entrega voluntaria del inmueble objeto de esta demanda dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, se ordenará el consecuente lanzamiento de la parte arrendataria, incluso con el uso de la

fuerza pública si fuese necesario, finalmente, la condena en costas y gastos del proceso a la parte demandada.

Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Leticia, Amazonas; Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

1. **DECLARASE** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la arrendataria “**GASEOSAS RIO LIMITADA**” y el arrendador **MANOLO HUMBERTO CARDENAS SUAREZ**.
2. Como efecto de lo anterior, la restitución al demandante y/o a su apoderado judicial del inmueble ubicado en la Carrera 7 No.10-98/102, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE.** – Con Luisa Castro en extensión de trece (13.00), metros, y Francisco Vallejo en extensión de veintitrés puntos treinta (23.30) metros. **POR EL SUR.** – Con el señor Antonio Alvarado en extensión de treinta y ocho punto ochenta (38.80) metros. **POR EL ORIENTE.** – Con Antonio Cabrera en extensión de dieciocho puntos setenta (18.70) metros. **POR EL OCCIDENTE.** - Que es su frente con la carrera séptima en extensión de dieciocho puntos veinte (18.20) metros.
3. **ORDENASE** que sí no se hiciera la entrega voluntaria del inmueble objeto de esta demanda dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, se ordena el consecuente lanzamiento de la parte arrendataria, incluso con el uso de la fuerza pública si fuese necesario.
4. **CONDENASE** en las costas y gastos del proceso a la parte demandada “**GASEOSAS RIO LIMITADA**”.
5. **IMPONESE** por concepto de agencias en derecho a cargo de “**GASEOSAS RIO LIMITADA**” y en favor de **MANOLO HUMBERTO CARDENAS SUAREZ** la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. (\$3'202.650,00).** –

3

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:


JOEL EMIGDIO GULLÉN DE LA ROSA
Juez Primero Civil Municipal
Leticia - Amazonas

Firmado Por:

Joel Emigdio Guillen Dela Rosa

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Leticia - Amazonas

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: **327ec15975f88baef140a972cab2f7dbd267366f8c31095fce06116e6decf462**

Documento generado en 15/12/2021 04:21:30 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>