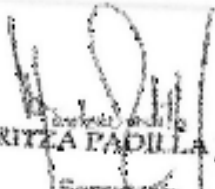


|                                                                                                                                          |                    |                                    |                                                         |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                          |                    |                                    |                                                         |                                 |
|                                                                                                                                          |                    |                                    | CONSULTA AUTOS<br>a continuación del presente documento |                                 |
| JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE - NARIÑO                                                                                         |                    |                                    |                                                         |                                 |
|                                                                                                                                          |                    |                                    |                                                         |                                 |
| Autos proferidos por este despacho Judicial el 13 de Mayo de 2022, que se notifican por anotación en Estados el día 16 de Abril de 2022. |                    |                                    |                                                         |                                 |
|                                                                                                                                          |                    |                                    |                                                         |                                 |
| LISTADO DE ESTADOS No. 024                                                                                                               |                    |                                    |                                                         |                                 |
|                                                                                                                                          |                    |                                    |                                                         |                                 |
| Radicación                                                                                                                               | Clase de proceso   | Demandante                         | Demandado                                               | Actuación                       |
| 526124089001<br>2022-00013-00                                                                                                            | Verbal sumario     | Juán Carlos Luna García            | Robert Prado Ortiz                                      | Se profiere sentencia.          |
| 526124089001<br>2019-00121-00                                                                                                            | Ejecutivo singular | Banco Agrario de Colombia<br>S. A. | Marco Antonio García                                    | Aprueba liquidación del crédito |
|                                                                                                                                          |                    |                                    |                                                         |                                 |

Para efectos de notificación a las partes de las decisiones adoptadas por el Juzgado en los procesos relacionados, se publica el presente listado de Estados, de conformidad con lo previsto en el Art. 295 del Código General del Proceso.

  
MARITZA PADILLA JORJA  
Secretaria





**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE – NARIÑO**  
**FALLO DE TUTELA**

Ricaurte Nariño, trece (13) de mayo de dos Mil Veintidós (2.022)

**SENTENCIA**

**DEMANDANTE:** JUAN CARLOS LUNA GARCIA

**DEMANDADO:** ROBERT PRADO ORTIZ

**PROCESO:** VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE  
INMUEBLE

**ARRENDADO:** DIEGO FERNANDO ROSERO PADILLA

**RADICACIÓN:** 526124089001-2022-00013-00

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurada por el señor JUAN CARLOS LUNA GARCIA por intermedio de abogado de confianza, al cual le revisten facultades legales mediante poder, en contra del señor ROBERT PRADO ORTIZ

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

**ANTECEDENTES:**

**LAS PRETENSIONES:**

Mediante apoderado judicial, el señor JUAN CARLOS LUNA GARCIA promueve demanda de RESTITUCIÓN de INMUEBLE ARRENDADO en contra del señor ROBERT PRADO ORTIZ, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones:

1° Declarar Judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 31 de agosto de 2020, respecto del inmueble ubicado en la calle 4 No 3-09 del Barrio el Comercio del Municipio de Ricaurte, inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria No 242-610

2° Sea ordenada la desocupación y entrega del inmueble ubicado en la calle 4 No 3-09 del Barrio el Comercio del Municipio de Ricaurte, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria No 242-610, objeto del contrato de arrendamiento.

3° Que de no ser entregado el inmueble ubicado en la calle 4 No 3-09 del Barrio el Comercio del Municipio de Ricaurte, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria No 242-610 dentro del término que ordene el Despacho, se proceda con el lanzamiento, directamente por el Juzgado o a través de comisionado.

4° Que sean decretadas en contra del arrendatario costas de reparación, daños, desperfectos y faltantes que quedaren al momento de la restitución o entrega del inmueble, respecto a lo acordado en el contrato de arrendamiento, en su cláusula séptima, parágrafo primero y la causal octava.



5° Se ordene el pago de los servicios públicos domiciliarios, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

6° Se ordene el pago de TRES CANONES DE ARRENDAMIENTO es decir la suma de TRES MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS M/CTE (3.300.000.000) por concepto de clausula penal prevista en la cláusula 10ª del contrato de arrendamiento de fecha 31 de agosto de 2020.

7° que se condene en costas del proceso al demandado.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

- i. Que el treinta y uno (31) de agosto de 2020, se celebró contrato de arrendamiento entre el señor JUAN CARLOS LUNA GARCIA (arrendador) y el señor ROBERT PRADO ORTIS (arrendatario) sobre el inmueble ubicado en la calle 4 No 3-09 del Barrio el Comercio del Municipio de Ricaurte, inmueble que se identifica con la matricula inmobiliaria No 242-610 y cuenta con la escritura pública No 93 de la Notaria Única del Municipio de Ricaurte (N)
- ii. Que entre JUAN CARLOS LUNA GARCIA (arrendador) y el señor ROBERT PRADO ORTIS (arrendatario) convinieron fijar como canon de arrendamiento, la suma de UN MILLON CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.100.000.000), los cuales tendrían que ser cancelados en los primeros cinco días de cada mes.
- iii. Señala el escrito de demanda, que la iniciación del contrato de arrendamiento era del 01 de septiembre de 2020 y cuyo término sería hasta el 01 de septiembre de 2021
- iv. Precisa que el señor JUAN CARLOS LUNA GARCIA (arrendador) decide da por terminado el contrato de arrendamiento y solicita la restitución del mismo, no sin antes solicitar el pago de todos los daños y perjuicios, con ocasión del incumplimiento de la causal 9ª de dicho contrato.
- v. Alude, que el señor ROBERT PRADO ORTIS a la fecha de interposición de la demanda, se encuentra en mora por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.500.000.000), más un excedente del mes de octubre por valor de CIEN MIL PESOS M/CTE (100.000.000)
- vi. Concluye, que el señor ROBERT PRADO ORTIS en su calidad de arrendatario, por haber incurrido en causal de subarriendo, perturbación, incumplimiento en el pago de canones de arrendamiento, incumplimiento en el pago de servicios públicos domiciliarios, es que se llegó a la terminación del contrato de arrendamiento de manera unilateral por parte de quien constituye ser el arrendador.

### **ACTUACION PROCESAL**

La demanda se admitió por auto de marzo veinticuatro (24) de 2022, ordenándose notificar la existencia del proceso al demandado La notificación a la parte demandada indicando que esta se hará de manera personal en la forma indicada en el artículo 291 del C. G. P., en concordancia con lo dispuesto por el artículo 8 del decreto 806 de 2020, debiendo el apoderado de la parte demandante, allegar copia del recibido de la demanda y sus anexos, corriendo un traslado del mismo durante el termino de 10 días.



De igual forma, en auto de fecha 24 de marzo de 2022, se indicó que la parte demandada para poder ser escuchada en el proceso **deberá cancelar los cánones de arrendamiento adeudados, así como los que se llegaren a causar en el transcurso del proceso de ser el caso,** a órdenes del presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 384 del C. G. P.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 806 del año 2020 y al encontrarnos en situación de pandemia por COVID 19, el apoderado de la parte actora procede a notificar de la demanda el día 29 de marzo de 2022, al señor ROBERT PRADO ORTIS al correo electrónico (**Robert prado ortiz@Hotmail.com**), tal y como consta en prueba allegada a las diligencias.

De acuerdo a esta trazabilidad se cuenta, que el señor ROBERT PRADO ORTIZ en la misma fecha, en que fue notificado, acuso recibido vía correo electrónico, señalando “Recibido”, tal y como consta en insumo probatorio allegado.

Se da cuenta por parte del Despacho, que no ha existido manifestación alguna por parte de los demandados, ni actuación procesal a estudiar de los mismos, por cuanto no se hicieron parte en el proceso., pese a tener conocimiento de la existencia del mismo.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo:

### **CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

El contrato fue aportado en copia auténtica, conforme se observa en la demanda, al tenor de lo dispuesto en el artículo 244 del C. General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento, además, el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; en éste caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.500.000.000), más un excedente del mes de octubre por valor de CIEN MIL PESOS M/CTE (100.000.000).



La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los cánones en mora.

En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1° del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento e igualmente lo estatuido en el numeral 4° inciso segundo, que establece que para ser oído en el proceso, debe haber consignado los cánones de arrendamiento adeudados, sin que lo hubiese hecho, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

De igual forma, observa el Despacho y frente a las pretensiones de la demanda, que está llamado a prosperar el reconocimiento del pago de servicios públicos, pero solamente sobre los cuales se lograron acreditar con el acervo probatorio de arriba al despacho, esto es la suma de UN MILLON DOCIENTOS TRES MIL PESOS CON CUATROCIENTOS DIEZ PESO \$1.203.410.000 por concepto de ENERGÍA Y ALUMBRADO PUBLICO, de acuerdo a lo pre estipulado en el contrato de arrendamiento de fecha 31 de agosto de 2020 en su cláusula 9ª.

Frente a la pretensión de la cláusula penal, la misma esta llamada a prosperar, por cuanto el contrato así lo estipulo, y el mismo no cuenta con tacha a la firma o allego de objeción, razón por la cual, al proferirse la decisión de terminación de la relación contractual, se debe sanear este aspecto, concurriéndole al demandado el pago de esta obligación, la cual se encuentra prevista en la cláusula 10ª del contrato de fecha 31 de agosto de 2020, por la suma de tres (03) cánones de arrendamiento.

Finalmente, y frente a las pretensiones de la demanda, se debe aclarar que el despacho no podrá acceder a pronunciamiento alguno frente a las reparaciones de daños, desperfectos y faltantes que quedaran al momento de la restitución o entrega del inmueble y de los gastos de higiene y aseo que fueren necesarios, por cuanto ello no fue probado, no se allego el acta de inventarios del inmueble, no se allego acta de entrega del inmueble, a fin de conocer el estado al momento de inicio de la relación contractual y por otro lado el contrato de arrendamiento no indica un valor frente a este asunto y ni siquiera un porcentaje sobre el mismo, circunstancias que imposibilitan el acceder a dicha pretensión.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE Nariño, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 01° de septiembre de 2020, vigente desde la citada data, celebrado entre el señor JUAN CARLOS LUNA quien se identifica con la cedula No 87.551.239 de Ricaurte como arrendador y el señor ROBERT PRADO ORTIZ quien se identifica con la cedula No 2.965.497 de Arbeláez – Cundinamarca como arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la demanda.

**SEGUNDO:** Reconózcase tal y como soportado en el libelo de la presente decisión, al señor JUAN CARLOS LUNA los valores correspondientes a



servicios públicos y clausula penal, circunstancias que lograron ser probadas y concuerdan con lo estipulado en el contrato de fecha 1° de septiembre de 2020

**TERCERO:** Ordenar al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, procédase ala entrega del inmueble con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. En éste último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

**CUARTO:** Condenar en costas al demandado. Tásense y liquídense por la secretaria del Juzgado.

**QUINTO:** Fíjense como agencias en derecho a cargo de la parte demandadala suma de \$840.000.000 (OCHOCIENTOS CUARENTA MIL PESOS)

**SEXTO:** Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

**COPIESE, NOTIFÍQUESE Y  
CÚMPLASE**

GUSTAVO EDUARDO CORREA PEREZ

JUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



**SECRETARIA.-** Ricaurte, 12 de mayo de 2022.- Paso al despacho del señor Juez el presente proceso informando que dentro del término de traslado, la parte demandada no realizó solicitud alguna respecto de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante en este asunto. Sírvasse proveer.

**MARITZA PADILLA JOJOA**  
*Secretaria.*

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Referencia: Ejecutivo singular  
Radicación: 526124089001-2019-00121-00  
Demandante: Banco Agrario de Colombia S. A.  
Demandado: Marco Antonio García

Ricaurte, trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022).

De acuerdo al informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que no se ha presentado objeción a la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, deberá entonces procederse a la aprobación de la misma de conformidad con lo dispuesto por el Art. 446 del C. G. P.

Por lo anterior se DISPONE:

APROBAR y dejar en firme la liquidación del crédito presentada por la parte demandante en este asunto.

Notifíquese y cúmplase.

**GUSTAVO EDUARDO CORREA PÉREZ**  
Juez.

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| Juzgado Promiscuo Municipal<br>Ricaurte – Nariño      |
| Notifico el auto anterior por anotación en<br>Estados |
| Hoy: <u>16 de mayo de 2022</u>                        |
| <br>Secretaria                                        |