

REPÚBLICA DE COLOMBIA.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.

SENTENCIA No. 95.

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

SANTIAGO DE CALI, 06 JUL 2020.

RADICACIÓN: 76001-4003-010-2019-00717-00.

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Procede el Juzgado, a emitir sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por: ALFREDO ESQUIVEL, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, contra: GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO.

ANTECEDENTES:

DE LA DEMANDA:

Se toman como supuestos fácticos de la acción, los siguientes hechos relevantes:

- El señor: GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO (arrendatario), suscribió con el señor: ALFREDO ESQUIVEL (arrendador), contrato de arrendamiento, respecto del bien ubicado en la: CARRERA 6a No.22-06, B/ SAN NICOLAS (folios 2 y 3).
- Sin embargo, el arrendatario incumplió el aludido contrato, al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, a partir del 01 de enero de 2019, y los que se siguieron causando.

DE LAS PRETENSIONES:

Ante el incumplimiento de la obligación en comento, la parte demandante, solicitó la terminación del contrato arrendamiento y consecuentemente, la restitución del inmueble arrendado, acudiendo al presente trámite, dirigiendo la demanda por las voces del art. 384 del C.G.P., contra el Sr. GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Una vez subsanada la demanda, mediante auto No.976 del 8 de octubre de 2019 (folio 12), i) se admitió la presente demanda declarativa de restitución de BIEN INMUEBLE ARRENDADO, tramitándose por las voces del proceso verbal sumario, conforme a lo previsto en el art.390 del C.G.P., y ii) se corrió traslado a la parte demandada, para lo que estime pertinente.

La notificación del auto admisorio al extremo pasivo de la Litis, se efectuó por aviso, el 13 de diciembre de 2019 (folios 17 a 19), quien, a pesar de haberse enterado del caso en particular, guardó silencio al respecto.

Ahora bien, como quiera que el señor: GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO, no hizo oposición alguna, ni aportó pruebas para controvertir el asunto en cuestión, el Juzgado dará aplicación a lo dispuesto en el numeral tercero del art. 384 del C.G.P.

Cumplido el procedimiento descrito, ingresó el expediente al despacho, donde se encuentra para proferir fallo, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En el caso en particular, se encuentran reunidos los presupuestos de ley, tales como competencia, capacidad de las partes, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Igualmente, no se observa que se hubiese incurrido en causal de nulidad, que pueda conllevar la invalidación de todo o parte de lo actuado, así las cosas, se puede decidir de fondo el presente asunto.

En ese orden, el contrato de arrendamiento suscrito por las partes intervinientes y que recae sobre el inmueble objeto del proceso (folios 2 y 3), reúne la exigencia del numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso.

Bajo ese contexto, ha de tenerse en cuenta que el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., establece que: *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

De conformidad con lo anterior y atendiendo las pruebas militantes, se colige que:

i) El demandado, adoptó una actitud renuente en este trámite, pues en ningún momento se pronunció frente a las pretensiones de la demanda, vislumbrándose así una ausencia de oposición, lo que conlleva a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., por lo tanto, se encuentra acreditado el incumplimiento por parte del Sr. GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO, respecto al pago de los cánones que relacionó la parte actora.

ii) Suficiente la anterior premisa de orden general, para concluir de manera palmaria que las pretensiones de la demanda incoadas contra: GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO, están llamadas a prosperar en esta oportunidad, como quiera que las circunstancias fácticas expuestas, acreditan una de las causales de terminación previstas en el ordenamiento jurídico, para el tipo de contrato involucrado en el sub-lite.

iii) En efecto, ciertamente los hechos que sirven de fundamento total para justificar el incumplimiento alegado por la demandante, esto es, que el extremo pasivo quebrantó sus obligaciones de pagar la renta dentro del término acordado del aludido negocio jurídico, lo cual se enmarca plenamente dentro de la primera causal de terminación de los contratos de alquiler en comento, debiéndose destacar de paso que dicha aseveración constituye un hecho negativo e indefinido que no exige demostración conforme a lo dispuesto en el 167 del C.G.P.

iv) Entonces, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, con la demanda se acompañó prueba del contrato de arrendamiento y dado que la parte demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla, se accederá a las pretensiones de la demanda tal y como ya se advirtió.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento, respecto del bien inmueble ubicado en la: CARRERA 6a No.22-06, B/ SAN NICOLAS, de esta ciudad, suscrito entre: GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO, en su calidad de arrendatario, y el señor: ALFREDO ESQUIVEL (arrendador).

SEGUNDO: ORDENAR al señor: GUILLERMO LEÓN COLLAZOS CAICEDO, la RESTITUCIÓN del inmueble mencionado, debidamente desocupado y de manera voluntaria dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, a favor de la parte demandante o a quien represente sus derechos.


TERCERO: En caso de incumplimiento en la entrega, se comisionará para el cumplimiento de la misma, con amplias facultades, a la Secretaría de Gobierno Municipal- Comisiones Civiles, -reparto- a quien se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso, a petición de la parte interesada.

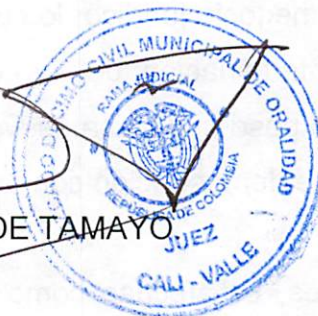
CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaría.

QUINTO: FÍJESE como AGENCIAS EN DERECHO la suma de QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$504.000.00) M/CTE.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,


VICTOR GUILLERMO CONDE TAMAYO



2.-