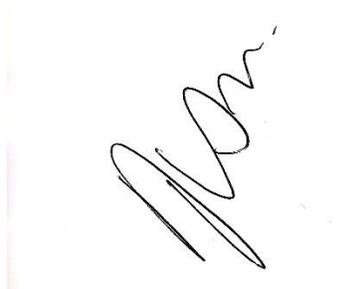


CONTROL DE TERMINOS:

Fecha envio Notificacion personal: 18/09/2020 (folios 44) y 25/09/2020 (folios 50) ART. 8º DECRETO 806 DE 2020
Fecha de Notificacion 23/09/2020 y 30/09/2020
Traslado: Del 24/09/2020 y 01/10/2020

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, informando que el señor HENRY RUIZ GIL no hizo uso del termino concedido para la contestacion de la demanda. En cuanto al señor DARIO HERNANDO DUQUE VARGAS allegó pronunciamiento dentro del termino de ley, el cual no fue tenido en cuenta por no cumplir con los requisitos del Art. 384 CGP. Sirvase proveer.



JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

Sentencia Anticipada No. 004

Roldanillo Valle, Enero veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal Especial -Restitución de Inmueble
Demandante: Nelson Palechor Obando
Demandados: Henry Ruiz Gil y Dario Hernando Duque Vargas
Radicado No. 76-622-31-03-001-2020-00007-00

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de proferir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

El señor NELSON PALECHOR OBANDO demandante dentro del presente proceso, promovió demanda de restitución de un lote de terreno rural que hace parte del

predio denominado LA PAMPA, con matrícula inmobiliaria 380-22793, así mismo un lote de terreno llamado LA HUERTA, que hace parte del predio conocido como el RANCHO DE JD o LOTE 5 con matrícula inmobiliaria 380-33907 y LA CHEPA con matrícula inmobiliaria 380-33411, este último no haciendo parte del contrato, lotes ubicados en la vereda Santa Rita, municipio de Roldanillo, relacionados en el hecho primero de la demanda y en el contrato aportado visible a fls. 2 y 3 C.1, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2018 hasta la fecha de enero 2020.

Entre las partes y ante este despacho se tramita proceso de restitución de los mencionados inmuebles.

La demanda fue admitida por auto N° 053 de fecha Enero 27 de 2020 fls. 27 y 28 C.1, debidamente notificado al demandado HENRY RUIZ GIL el día 23 de septiembre de 2020 de conformidad con el Art. 8° del Decreto 806 de 2020.

En cuanto al demandado señor DARIO HERNANDO DUQUE VARGAS fue debidamente notificado el día 30 de septiembre de 2020 de conformidad con el Art. 8° del Decreto 806 de 2020, presentando contestación de la demanda dentro del término otorgado a quien no se le tuvo en cuenta el escrito de contestación toda vez que no cumplió con los requisitos del Art. 384 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Según el Núm. 3 del art. 384 del C.G.P., si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

De igual forma el inc 2 de la misma norma, si la demanda se funda **en falta de pago de la renta...**, como ocurre en el sub – lite, **no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda tienen los cánones adeudados...**, o en defecto de lo anterior, **cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.**

El asunto resulta susceptible de dirimir con base en apreciaciones de mero derecho, sin que resulte necesaria la práctica de pruebas.

IV. ESTUDIO DEL CASO

Revisada la actuación se aprecia que brilla por su ausencia consignación alguna del valor total de los cánones adeudados, ni los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres (3) últimos periodos.

El demandado HENRY RUIZ GIL no hizo uso del término concedido para contestar la demanda, pues tuvo la oportunidad para hacerlo y no lo realizó.

El demandado DARIO HERNANDO DUQUE VARGAS hizo uso del termino concedido, el cual no fue oído por no cumplir los requisitos del Art.384 del CGP.

La falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2018 hasta la fecha (enero 2020), trae como consecuencia directa la terminación del contrato y la restitución de los inmuebles, conforme a la cláusula séptima del contrato de fecha 01 de Enero de 2017.

Lo anterior se aúna al indicio grave en contra de la demandada, por la falta de contestación, previsto en el artículo 97 del Código General del Proceso.

En las condiciones descritas, se tiene por no contestada la demanda, caso en el que se deberá entender que los demandados no se opusieron en el término de traslado de la demanda, lo cual inhibe o enerva los efectos de la oposición, y esto a su vez equivale a que esta no se formuló frente a las pretensiones, supuesto que confirma que lo que procede es proferir sentencia por escrito y por fuera de audiencia ordenando la restitución (art. 120 inc 3. y 384 Num 3 del C.G.P.)

Pero no solo lo anterior, además resulta importante tener en cuenta que conforme a lo analizado, no queda espacio para la práctica de pruebas, lo que configura la causal 2 del art. 278 del C.G.P., determinante del deber para el juez de proferir sentencia anticipada total acogiendo las pretensiones de la demanda.

Señala la norma en cuestión que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes casos: Num. 2; Cuando no hubiere pruebas por practicar, como norma de procedimiento, por tanto de orden público, forzoso e inmediato cumplimiento.

El hallazgo descrito solo, o sea sin necesidad de otras consideraciones o argumentos, determina ipso facto la terminación del proceso.

Derivado de esa reflexión, concluye el despacho que estando condenada al fracaso la pretensión, por la razón indicada, no es necesario practicar las pruebas decretadas, pues no podrían determinar un sentido diferente a su terminación, por ende un esfuerzo en tal sentido, resultaría inocuo, pues ya está determinando de antemano, por la razón señalada solo hecho de la falta de legitimación en la causa.

En ese orden de ideas, resulta posible entender que se configura otra causal de procedencia de la sentencia anticipada, cual es la segunda del art. 278 ya citado, que activa el deber de dictarla, cuando no hubiere pruebas por practicar.

Corolario de todo lo anterior, resulta posible abortar los pasos que según el concepto de debido proceso se deben agotar en este tipo de procesos por autorización de la norma citada, pero además por aplicación del principio de economía procesal, pues se repite, no hay pruebas por practicar, no es posible oír a la demandada y en tales condiciones no desvirtuó los hechos ni pretensiones de la demanda y para casos en circunstancias como las que ocupa el asunto de nuestra atención este estaría determinado de manera adversa a las pretensiones del demandado, conforme al análisis anterior.

Razón suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre los bienes inmuebles a restituir de propiedad del demandante, por lo cual la demandada realizará la entrega voluntaria dentro del término de diez (10) días conforme lo recibió en las mismas condiciones previo a realización y verificación de inventario de entrega al inicio del contrato; de no hacerlo se procederá como corresponde para lo cual se comisionará al juez del lugar del bien con las facultades que le puedan asistir para el cumplimiento de la entrega.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle del Cauca,

FALLA

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de un lote de terreno rural que hace parte del predio denominado LA PAMPA, con matrícula inmobiliaria 380-22793, así mismo un lote de terreno llamado LA HUERTA, que hace parte del predio conocido como el RANCHO DE JD o LOTE 5 con matrícula inmobiliaria 380-33907 y la Chepa con matrícula inmobiliaria 380-33411, el cual no hace parte del contrato por incumplimiento de la parte demandada en el pago de la renta correspondiente de los meses de julio de 2018 hasta la fecha de enero 2020, en la oportunidad convenida.

SEGUNDO: Decretar la restitución y entrega de los inmuebles ya identificados, por parte de la accionada en un término de 10 días, conforme la suscripción del contrato; de igual forma para el caso de no hacerlo, se ordena el lanzamiento en desfavor de la parte demandada, haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario.

TERCERO: Comisionar al Juzgado Civil Municipal de Roldanillo Valle del Cauca, para llevar a cabo la restitución., en caso de no hacerse entrega voluntariamente.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Tásense en su oportunidad como Agencias en derecho se fija la suma de NOVECIENTOS ONCE MIL PESOS

(\$911.000,00); Conforme al literal b, numeral primero del artículo 5 del acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

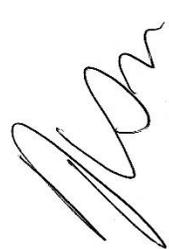


DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

ESTADO CIVIL No. 003

Hoy, enero 25 de 2021 se notifica a las partes por anotación en Estado. Art. 295 del C.G.P.



JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria