

**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Murillo Tolima, trece de abril de dos mil veintiuno.**

Rad. 2020-00054-00

Proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado
Demandante: Pedro Leonel Gaitán Gallego
Demandado: Israel Moreno Casas

1. ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir la sentencia correspondiente dentro del presente proceso luego de vencido el término para contestar la demanda.

2. ACTUACION PROCESAL

Este juzgado mediante providencia del treinta de noviembre de dos mil veinte, corregida con auto del veintitrés de febrero de dos mil veintiuno admitió de la demanda de restitución de inmueble arrendado, disponiéndose tramitarla por el procedimiento verbal y entre otros, ordenó su notificación en forma personal al demandado conforme los artículos 290 y 291 de C.G.P y correrle traslado de la demanda y sus anexos por el término de 10 días para que la contestara bajo la advertencia que solo sería escuchado en el proceso hasta tanto demostrara haber consignado a órdenes de este juzgado los cánones adeudados o presentara los recibos de pago de los últimos tres periodos causados.

La notificación se tuvo por surtida luego de que el demandado presentara un escrito en el que así lo manifestara visto a fol. 16 de la carpeta, el termino de traslado correspondiente venció el día 05 de abril de 2021 y el demandado no hizo pronunciamiento alguno como consta a folio 16 vto.

3. CONSIDERACIONES

Obran en la presente actuación los presupuestos formales de que da cuenta el artículo 384 del CGP y los denominados procesales determinados por la doctrina y la jurisprudencia a saber: la formulación de una demanda y la presencia de un demandante y un demandado que gozan de capacidad para ser partes o sujetos de derecho y de capacidad procesal, la competencia del juez por tener facultad para decidir en concreto el conflicto planteado en única instancia y por último la demanda presentada en forma idónea con la concurrencia de los requisitos formales.

El artículo 1602 del Código Civil establece: Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

En el caso que nos ocupa, la prueba del contrato de arrendamiento se circunscribió a la prueba documental del mismo obrante a folio 9 del expediente, en el cual se estipulan las obligaciones que corresponde a cada una de las partes.

Como se acaba de mencionar, dentro de dichas obligaciones se acordó que el canon de arrendamiento anual sería de tres millones quinientos mil pesos (\$3.500.000), pagadero por anualidades anticipadas y que el término de duración del contrato pactado fue de tres (3) años contados a partir del dos (2) de abril de dos mil dieciocho (2018), compromiso que el hoy demandado incumplió quedando pendiente el pago del segundo y tercer año, según lo afirmado en la demanda, de igual modo, el accionado dentro del transcurso del presente proceso no demostró el pago de dichos cánones causados y de los que posteriormente se causaron por ninguno de los medios indicados por la ley para tal fin.

De la misma forma, en la cláusula sexta del contrato se pactó que en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas por el arrendatario sería suficiente sin necesidad de requerimiento alguno, para dar por terminado el contrato por el arrendador y en uso de esa facultad, fue que invocó como causal para la terminación de dicho contrato el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

En ese orden de ideas, el arrendatario demandado fue notificado legalmente del auto admisorio de la demanda, quien dentro del traslado de la misma no hizo pronunciamiento alguno respecto de los hechos y pretensiones de la demanda, ni realizó el pago de los cánones adeudados, situación que conducía a no ser escuchado a lo largo del proceso.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el demandado no se opuso en el término de traslado de la demanda, como tampoco probó haber consignado los cánones de arrendamiento adeudados y demostrado documentalmente como quedó la existencia del contrato de arrendamiento, se reúnen plenamente los presupuestos establecidos en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, para dictar sentencia de lanzamiento, lo que así se dispondrá en la parte resolutive de éste fallo y se condenará en costas dentro de las que se tendrá como agencias en derecho la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000).

De la misma forma, advierte el Despacho que surge otra consecuencia a cargo del arrendatario según el artículo 2003 del CC., por consiguiente, será de cargo del demandado el pago de los cánones dejados de pagar por los años 2019 y 2020 según la demanda e inclusive los que se causen hasta la fecha de la entrega material del inmueble objeto de restitución.

4. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Murillo Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 26 de marzo de 2018, entre el demandante PEDRO LEONEL GAITAN GALLEGU y el demandado ISRAEL MORENO CASAS, sobre el inmueble rural denominado "Alto Bonito" ubicado en la vereda El Recodo del municipio de Murillo Tolima identificado plenamente en la demanda, como

consecuencia de la mora en el pago de cánones de arrendamiento durante los años 2019 y 2020 y de los que se causaron durante el transcurso del presente proceso.

SEGUNDO: Ordenar la restitución del Inmueble antes referido al demandante PEDRO LEONEL GAITAN GALLEGO y el lanzamiento del demandado ISRAEL MORENO CASAS, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

TERCERO: Disponer la entrega del bien inmueble objeto de lanzamiento en el término antes estipulado, advirtiéndole que en caso de que no se cumpla la orden, el demandante deberá informar al juzgado para proceder de conformidad.

CUARTO: Condenar al demandado al pago de los cánones de arrendamiento dejados de pagar correspondientes a los años 2019 y 2020 según la demanda e inclusive los que se causen hasta la fecha de la entrega material del inmueble objeto de restitución.

QUINTO: Condenar en costas al accionado y fijar como agencias en derecho la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$350.000), las que serán tenidas en cuenta al momento de su liquidación.

Notifíquese y cúmplase,

La Juez,

OLGA PATRICIA VARGAS GUTIERREZ

