

10 diciembre de 2021.- A Despacho para dictar sentencia, teniendo en cuenta que el demandado no contestó la demanda ni aportó recibos de pago de los cánones de arrendamiento adeudados, causal expuesta en la demanda para solicitar la restitución del inmueble dado en arrendamiento.

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA
POPAYAN CAUCA**
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, diez de diciembre de dos mil veintiuno

Proceso: RESTITUCION DE MUEBLE ARRENDADO
Demandante: MARIA STELLA RODRIGUEZ IBARRA
Demandada: YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO
Radicado: 2021-062

SENTENCIA ANTICIPADA Nº 227

I OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Se procede a dictar sentencia en el proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-0062 propuesto por La señora MARIA STELLA RODRIGUEZ IBARRA, con intermediación de apoderado judicial en contra del señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO acorde con lo dispuesto en el artículo 278.2 del Código General del Proceso, el cual estipula que, en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en el evento en que no existan pruebas por practicar sin convocarse a audiencia inicial de que trata el artículo 372, ibídem.

II ANTECEDENTES:

2.1 Presupuestos facticos.

Los hechos relevantes al caso, se resumen así:

La señora MARÍA STELLA RODRÍGUEZ IBARRA, como ARRENDADORA, celebró por escrito el día doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2.019), un contrato de arrendamiento de Local Comercial con el señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, como arrendatario, sobre un bien inmueble ubicado en la calle 2 Nro. 11-39 Barrio Cadillal de la ciudad de Popayán (Cauca), se encuentra ubicado un Establecimiento de Comercio denominado "COCHE EXPRESS bien inmueble que se encuentra dentro de la matrícula inmobiliaria Nro. 120-4481.

El contrato de arrendamiento se celebró por término de dieciocho (18) meses, contado a partir del primero (01) de diciembre de dos mil diecinueve (2.019), obligándose el arrendatario a pagar por concepto de arrendamiento un canon mensual de tres millones quinientos mil pesos (\$3.500.000) MCTE, pago que debía efectuarse dentro de los primeros cinco (05) días calendario de cada periodo mensual.

La parte actora manifiesta en su demanda que el ejecutado YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamiento, desde el mes de ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2.020, ENERO DE 2.021 hasta la presente fecha.

Refiere la parte que al arrendatario YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, fue requerido en varias oportunidades en forma verbal, para que se pusiera al día en el pago de los cánones de arrendamientos cosa que ha omitido hasta la fecha.

2.2 Pretensiones.

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento actualmente vigente, del bien inmueble de local comercial ubicado en la calle 2 Nro. 11-39 Barrio Cadillal de la ciudad de Popayán (Cauca), celebrado entre LA ARRENDADORA MARÍA STELLA RODRÍGUEZ IBARRA y el señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO como ARRENDATARIO por incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2.020, ENERO DE 2.021 hasta la fecha

2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al demandado YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, a restituir a favor de la demandante el bien inmueble ubicado en la calle 2 Nro. 11-39 Barrio Cadillal.

3. Decretada la restitución del inmueble, se comisione a la autoridad de Policía competente para la ejecución de la sentencia, la que deberá materializar el lanzamiento de no existir entrega voluntaria.

4. Se condene a la demandada al pago de las costas y perjuicios causados que se originen en el presente proceso.

III. SINOPSIS PROCESAL

La demanda Abreviada de Restitución de Bien Inmueble Arrendado fue admitida mediante providencia de fecha del 10 de febrero de 2021 y en ella se dispuso dar traslado a la parte demandada por el termino de veinte (20) días, notificación que debía surtirse en la forma prevista por el artículo 290 y 291 del Código General del Proceso y se ordenó que el demandado debía acreditar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y presentar recibos o en su defecto consignar los dineros que por concepto de cánones de arrendamiento se causen durante el proceso para ser oído en el proceso y se dispuso reconocer personería para actuar al Doctor Gustavo Felipe Rengifo Ordoñez.

De igual manera se fijó caución para garantizar los posibles perjuicios que por razón del embargo solicitado, se pudiese ocasionar a la demandada o a terceros.

Como fuera prestada la caución ordenada por el Juzgado, por auto del 3 de marzo de 2021, se decretó el se ordenó el embargo y secuestro del establecimiento denominado "COCHES EXPRESS" en la Cámara de comercio del Cauca.

En auto del 4 de agosto de 2021 se nombró secuestro y se libró el Despacho comisorio.

Una vez notificado el demandado, en la forma consagrada en el Decreto 806 de 2020, El 28 de abril de 2021, el cual fue notificado personalmente el señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO NÚMERO DE GUIA 700053614647 de fecha 27 de abril de 2.021 de la EMPRESA INTER RAPIDISIMO S.A.

En auto del 4 de agosto de 2021 se nombró secuestro y se libró el Despacho comisorio.

El demandado se abstuvo de contestar la demanda, en consecuencia, el despacho debe dictar la respectiva sentencia

IV. Presupuestos Procesales:

La capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, se encuentran acreditadas, por cuanto tanto la persona natural legalmente representada, tienen capacidad para comparecer al juicio y para ejercer sus derechos y adquirir obligaciones. El derecho de postulación se ha ejercido por los litigantes, y el de réplica fue garantizado a la parte pasiva, quien sin embargo no hizo uso de este derecho. La tramitación del proceso se ha surtido ante juez competente y el libelo introductorio satisface todos los requisitos de una demanda en forma.

Este juzgado, acorde con el artículo 18.1 del C.G.P, es competente para conocer en primera instancia de los procesos de menor cuantía, en concordancia con el artículo 28.7 sobre el lugar donde estén ubicados y y 26.6 que trata sobre la tenencia por arrendamiento que determina la cuantía, en la Litis su valor catastral es de \$ 63.000.000.00, valor que se ajusta al señalado por la parte actora como de menor cuantía.

V. Legitimación en la causa

La legitimación en la causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídica-sustancial, en el caso concreto, por activa está legitimada la persona quien tiene la calidad de arrendador, y por pasiva en la parte está representado por el arrendatario, mismo que fue objeto del contrato de arrendamiento donde intervinieron las dos partes.

VI. Control de legalidad.

En atención a lo dispuesto en el numeral 8o del artículo 372 del C.G.P y el artículo 132 de la misma norma, la suscrita Jueza, ejerce el control de legalidad para sanear los vicios que pudieren acarrear nulidades dentro del proceso. En el presente caso, no se advierte irregularidades o vicios que afecten derechos de las partes, o actuaciones que invaliden lo actuado dentro del trámite de la presente acción.

VII. La acción invocada.

El artículo 384 y subsiguientes en concordancia con la ley 820 de 2003 y artículo 518 del código de comercio

Visto lo anterior, el Juzgado procede a dictar la sentencia correspondiente lo cual se hará previas las siguientes:

VIII CONSIDERACIONES:

Conforme a los dictados de la doctrina y la jurisprudencia, para que la relación jurídica procesal se desenvuelva en un ámbito de validez y permita al funcionario de instancia definir la controversia, son indispensables ciertos requisitos que se denominan presupuestos procesales.

Entre éstos se cuentan, la demanda en forma, la competencia del Juez, la capacidad de las partes y la personería de sus representantes o legitimación en el proceso.

En el presente caso, la demanda presentada por el Doctor GUSTAVO FELIPE RENGIFO se ajustó a las exigencias de los artículos 82,83, 89 y 384 y subsiguiente del Código General del Proceso y ley 820 de 2003, y artículo 518 del Código de Comercio por lo que fue admitida. Este es el Juzgado competente para el conocimiento del asunto, en razón de la cuantía, ubicación del inmueble, naturaleza de la pretensión y domicilio de la demandada. Tanto demandante como demandada son personas presuntamente capaces para obligarse a comparecer en juicio, es decir en ejercicio de la capacidad civil general establecida por el artículo 1503 del Código Civil.

Los otros requisitos indispensables para que se desate la litis conforme a derecho, son los de la pretensión denominados presupuestos materiales para la sentencia de fondo.

En razón a lo establecido en el artículo 22 numeral 1º. de la Ley 820 de 2003, es causal para la terminación del contrato la no cancelación en forma oportuna de los cánones de arrendamiento y reajustes dentro del termino estipulado.....”

El artículo 384 parágrafo 1º del Código General del Proceso que establece: A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

En el presente caso, se cumplen a cabalidad estos requisitos por las siguientes razones:

MARÍA STELLA RODRÍGUEZ IBARRA, como ARRENDADORA, celebró por escrito el día doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2.019), un contrato de arrendamiento de Local Comercial con el señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, como ARRENDATARIO, sobre un bien inmueble ubicado en la calle 2 Nro. 11-39 Barrio Cadillal de la ciudad de Popayán (Cauca), bien inmueble que se encuentra dentro de la matrícula inmobiliaria Nro. 120-4481. 3.2. El contrato de arrendamiento se celebró por término de 18 meses.

El actor presentó con la demanda la prueba sumaria del contrato de arrendamiento donde consta que la señora MARÍA STELLA RODRÍGUEZ IBARRA como arrendadora, da en arrendamiento al señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO un bien inmueble ubicado en la calle 2 Nro. 11-39 Barrio Cadillal de la ciudad de Popayán (Cauca), por el termino de dieciocho meses, prorrogable y con un canon mensual de \$3.500.000 mensuales.

Por otro lado, La Honorable Corte Suprema de Justicia en jurisprudencia conocida ha venido sosteniendo que como los hechos negativos de negación absoluta o indefinida no son susceptibles de prueba directa, le basta al arrendador afirmar que no se han cubierto los cánones de arrendamiento correspondientes a determinado lapso de tiempo para que hayan de tenerse por ciertos tales hechos en tanto que el arrendatario no contestó la demanda y por lo tanto no presente prueba del hecho afirmativo del pago ese si susceptible de ser probado directamente.

Por tales razones se acepta en principio que evidentemente, el señor r YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, se ha sobreseído en el pago de los cánones de arrendamiento debidos a la arrendadora MARÍA STELLA RODRÍGUEZ IBARRA a partir del mes de abril de 2020o; además el demandado dentro de la oportunidad señalada en providencia del 10 de febrero de 2021, no contesto la demanda, por lo tanto, no asumió su deber de probar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Siendo esto así, ningún esfuerzo se requiere para llegar a la conclusión de que la mora a ella imputada tenía plena vigencia al momento de ser promovida la acción.

El trámite legal se ha cumplido normalmente y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, administrando justicia en nombre de la República d Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDO POR MORA en el pago de la renta, el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora MARIA STELLA RODRIGUEZ IBARRA como arrendadora y el señor YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, como arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la calle 2 Nro. 11-39 Barrio Cadillal de la ciudad de Popayán.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCION del inmueble antes señalado, a su arrendadora señora MARIA STELLA RODRIGUEZ IBARRA, o a quien sus derechos representen, la entrega del bien se hará una vez desocupado completamente.

TERCERO: DECRETAR EL LANZAMIENTO del arrendatario YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO, de las condiciones civiles ya conocidas y de todas aquellas personas que de ella dependan, del mismo bien inmueble determinado anteriormente.

CUARTO: COMISIONAR al señor INSPECTOR DE POLICIA MUNICIPAL DE POPAYAN para la práctica de restitución del inmueble antes ordenado. LIBRESE a la autoridad antes señalada despacho comisorio con los insertos necesarios, con facultades para fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia.

QUINTO: CONDENAR al demandado YONY EZEQUIEL VARELA OCAMPO al pago de las costas ocasionadas en este proceso en favor de la parte demandante. Liquidense por secretaria como lo dispone el artículo 365 del C.G.P. Como agencias en derecho se fija la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$ 908.526) a favor de la demandante.

SEXTO: Una vez ejecutoriada esta providencia y liquidadas las costas correspondientes ARCHIVASE el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

Firmado Por:

Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - Cauca

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: **86c904079021a9ecf4ed89211730c2ffe024348d51304b5073657e8c7897bb37**

Documento generado en 10/12/2021 05:42:55 PM

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