

Asunto	VERBAL DE RESTITUCIÓN INMUEBLE N° 2020 - 00156 - 00
Dte.:	JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO – C.C. 25.703.500 JOSE FERNANDO GARRIDO – C.C. 10.529.062
Ddo.:	DIEGO GERMAN IDROBO – C.C. 76.010.303

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE POPAYÁN (CAUCA)
CÓDIGO: 19-001-40-03-004

SENTENCIA

Popayán, Cauca, agosto cinco (05) de dos mil veintiuno (2021)

PUNTO A TRATAR

Con base en el art. 384 del CGP., considera el juzgado la viabilidad de proferir sentencia de plano en el presente proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurado por JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO contra DIEGO GERMAN IDROBO M.

DEMANDA INTERPUESTA

JOSEFINA ANGULO Y JOSE FERNANDO GARRIDO presentaron demanda para que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito con el demandado DIEGO GERMAN IDROBO M, y la consecuente restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 11-87 Cl 12 # 13-62 y 68 Urbanización el Achiral, manzana 4, de esta ciudad, por cuanto este incumplió con el contrato celebrado al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de diciembre de 2019 hasta la fecha.

TRAMITE PROCESAL

La demanda fue presentada el 05 de marzo de 2020, dictándose auto admisorio el día 11 de marzo de ese mismo año. Dentro del auto que admitió la demanda se advirtió a los demandados que, para ser oídos en el proceso, debía demostrar la consignación a órdenes del juzgado del valor total de los cánones que se causen durante el proceso.

El demandado fue notificado personalmente como lo dispuso el Decreto 806 de 2020, aunque la demanda fue contestada por este y dicha contestación fue fijada en lista del 22 de febrero de 2021 se observa que a la fecha no han aportado comprobante demostrando el pago ordenado al numeral 6º del auto admisorio de la demanda. Por lo anteriormente expuesto se deja sin efecto la lista que se fijó corriendo traslado a las excepciones.

Medidas cautelares: En este proceso no se decretaron medidas previas.

MEDIDA DE SANEAMIENTO

Conforme lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P se procederá a realizar control de legalidad, dentro del proceso se advierte que, si bien la demanda fue dirigida en contra de DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO y fue proferido auto admisorio en su contra, los contratos de arrendamiento fueron celebrados por DIEGO GERMAN IDROBO como arrendatario y JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO como arrendador.

No observándose nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídico procesal demandante-demandado, el juzgado considera que se cumplen los requisitos para proferir sentencia de plano, para lo cual se tienen en cuenta las consideraciones que más adelante se analizan.

CONSIDERACIONES

Demanda en Forma: La demanda cumple con los requisitos formales exigidos en los Arts. 82, 83 y 384 del C.G.P.

Competencia: El Juzgado es competente para conocer del asunto por su naturaleza, cuantía y lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución.

Capacidad para ser parte: Las partes en este proceso la integran por activa JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO y por pasiva DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO, personas naturales facultadas para actuar como demandante y demandado respectivamente. De esta manera se integra la relación jurídico procesal.

Cumplidos los presupuestos procesales y no habiendo causales de nulidad, procede válidamente el despacho a proferir la correspondiente sentencia.

LEGITIMACION EN LA CAUSA

En virtud del contrato de arrendamiento de cuya existencia obra en el expediente prueba documental que no fue tachada de falsa, a las partes les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso bien sea por activa como por pasiva al configurarse la relación material arrendador-arrendataria.

LAS PRETENSIONES

De la lectura de la demanda se desprenden las siguientes pretensiones:

1.- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre JOSEFINA ANGULO de GARRIDO con cédula No. 25.703.500 de Timbio, y JOSE FERNANDO GARRIDO ANGULO con cédula No. 10.529.062 de Popayán: en calidad de ARRENDATARIO y DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO con cédula No. 76.010.303 expedida en el Tambo (Cauca)

como ARRENDADOR, de fecha 12 de mayo de 2018 por MORA conforme a lo referido en el numeral 1º de los hechos.

2.- Se ordene a DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO restituir a mis mandantes el inmueble -lote- destinado a parqueadero, ubicado en el barrio El Achiral de la ciudad de Popayán, con matrícula inmobiliaria 120-41490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y la cedula catastral 0103-0204-0010-000. Lote en la manzana 4 Urbanización El Achiral, cuya nomenclatura es Carrera 14 No. 11-87 Cl 12 # 13-62 y 68 con un área total aproximada de mil ciento noventa y un metros cuadrados (1.191 mts²). POR EL NORTE: con lote de Gerardo Garrido, POR EL SUR: con la calle 12, POR EL ORIENTE: con lotes de Henry Garrido y herederos de Carlos Arturo Garrido, POR EL OCCIDENTE: hacia la carrera 14 con lote de Rosario Bonilla González, antes propiedad de María Eugenia Garrido.

3.- Que no se escuche a DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO durante el transcurso del proceso si no cancela el valor adeudado en cánones de arrendamiento por cuantía de SEIS MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL PESOS (\$6'116.000 mcte), y los cánones de arrendamiento que se causaron en el transcurso del proceso, ya que el demandado esta usando, usufructuando y gozando el inmueble mientras permanezca en el inmueble y usufructúe el mismo hasta la fecha en que sea restituido y/o entregado a mis mandantes.

4.- Que se ordene la practica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO ANGULO de conformidad con el artículo 308 del C.G.P comisionando al funcionario correspondiente para efectuar la entrega.

5.- Que se le reconozca personería en los términos del poder que se anexa.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La parte demandada luego de ser notificada personalmente no aportó comprobante demostrando el pago ordenado al numeral 6º del auto admisorio de la demanda, como tampoco presentó contestación de ninguna índole.

PRUEBA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se adjuntó a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento de vivienda, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte. De dicho contrato se establecen los siguientes elementos:

Las partes convinieron el arrendamiento como arrendador y arrendatario de un lote destinado para parqueadero, situado en la Carrera 14 No. 11-87 Cl 12 # 13-62 y 68 en la manzana 4 de la Urbanización El Achiral de esta ciudad.

Acuerdo sobre uso y goce: En el contrato las partes acordaron firmar contrato con las estipulaciones de ley para contratos de arrendamiento por el período de veinte (20) meses sin prórroga alguna, contado a partir del primero (1º) de junio de 2018.

El demandado DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO en el contrato se obligó a cancelar la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2'000.000.00) mensuales por el alquiler del inmueble descrito, los cuales serían incrementados a partir del 01 de febrero de 2019 de acuerdo al porcentaje autorizado legalmente. Además, de una cláusula penal por dos cánones de arrendamiento en caso de incumplimiento del contrato equivalente a CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4'000.000) a título de pena y perjuicios que se pudieran ocasionar como consecuencia del incumplimiento del contrato.

SENTENCIA DE LANZAMIENTO

Al abstenerse los demandados de ejercer el derecho de defensa una vez notificados de la demanda, y existiendo prueba documental del contrato de arrendamiento, procede el Despacho a dar aplicación al numeral 4º del art. 384 del CGP., que dispone que acreditado lo anterior se profiera sentencia de lanzamiento de plano, acogiendo las pretensiones de la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN (CAUCA), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del bien inmueble objeto de este proceso, suscrito el 12º de mayo de 2018 entre JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO ANGULO como arrendador y DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO como arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 11-87 Cl 12 # 13-62 y 68 de la Urbanización El Achiral en la ciudad de Popayán, identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-41490, dado el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN del inmueble objeto del presente proceso a favor de JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO ANGULO, ubicado en la Carrera 14 No. 11-87 Cl 12 # 13-62 y 68 de la Urbanización El Achiral de esta ciudad.

TERCERO: ORDENAR al demandado DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO, que dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, hagan ENTREGA del bien inmueble objeto de restitución a la demandante JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO ANGULO en su calidad de propietario.

CUARTO: Si no se hace la entrega voluntaria, **DECRETAR** EL LANZAMIENTO DEL AREENDATARIO, DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO del inmueble objeto de restitución, actuación que se comisiona realizar a la Inspección Superior de Policía Municipal (O. de R.) de esta localidad a quien se le enviará atento Despacho Comisorio en su oportunidad.

QUINTO: CONDENAR EN COSTAS al demandado DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO, las cuales se liquidarán por secretaría conforme a los Arts. 365-366 del CGP., para lo cual se **FIJA LA SUMA DE TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$305.800.00)** como agencias en derecho a favor de los demandantes JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO y JOSE FERNANDO GARRIDO ANGULO y a cargo del demandado DIEGO GERMAN IDROBO MONTENEGRO, conforme al Acuerdo PSAA-16-10554 del 05 de agosto de 2016, emanado de la Sala Administrativa del CSJ.

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Victor Fabio De La Torre Vargas
Juez

Juzgados 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Juzgado Pequeñas Causas
Cauca - Popayan

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:

**b08b5cf52e598f7b96e89f0d5ca1db231b73cd242da99469662c5e
dff06d8c02**

Documento generado en 05/08/2021 11:45:12 AM

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

¹ se notifica en estado 80, de 06 de agosto de 2021