REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN
Calle 8ª No. 10-00
Email: j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, Dos (02) de Agosto de dos mil Veintiuno (2021)

Expediente:	19-001-41-89-003-2020-00171-00
Demandante:	JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO
Demandado:	DIEGO GERMÁN IDROBO MONTENEGRO
Proceso:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Sentencia No. 027

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a emitir fallo que en derecho corresponda dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto por la señora JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO en contra del señor DIEGO GERMÁN IDROBO MONTENEGRO.

ANTECEDENTES

La actora en referencia en demanda que por reparto correspondió a este Juzgado, sustenta la acción interpuesta en los siguientes:

I. HECHOS:

1- Con fecha 12 de mayo de 2018, en la ciudad de Popayán, entre la señora JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO en calidad de Arrendadora, y el señor DIEGO GERMÁN IDROBO MONTENEGRO, en calidad de Arrendatario, se celebró un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO respecto de un lote destinado a parqueadero, ubicado en la Carrera 13 No. 11-33 de esta ciudad.

2- Como término del contrato se pactó en 20 meses, contados desde el 1º de junio de 2018 y hasta el 31 de enero de 2020.

3- El canon de arrendamiento fue pactado en la suma de $600.000 mensuales, con el respectivo incremento y el cual para el año 2020 ascendía al valor de $635.000.

4- El arrendatario ha incurrido en mora en el pago de algunos cánones de arrendamiento por un valor total de $1.835.000, los cuales no ha cancelado pese a los requerimientos verbales realizados por la Arrendadora.

II. PRETENSIONES:

1- Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 12 de mayo de 2018, teniendo como causal la mora en el pago de los cánones de alquiler.

2- Se ordene la restitución del bien inmueble objeto del contrato, a favor de la actora.

3- No sea escuchado el Demandado hasta tanto no cancele los cánones adeudados y los que se causen en el transcurso del proceso.

4- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble objeto de arrendamiento, a favor de la señora JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO.

III. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Notificado en debida forma el Demandado del proceso en su contra, éste se abstuvo de presentar contestación de la demanda y de realizar petición probatoria alguna.

IV. PRUEBAS:

1- Contrato de Arrendamiento de fecha 12 de mayo de 2018.

2- Certificado de Tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-33335 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán C.

CONSIDERACIONES

Revisado el tema que ocupa la atención del Despacho, se constata que se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales para emitir fallo de fondo dentro de esta causa a saber: (i) demanda ajustada a derecho; (ii) capacidad negocial de las partes; (iii) capacidad para ser parte; (iv) capacidad procesal, y; (v) competencia del Juzgado. De manera específica se tiene que la demanda cumple con los requisitos del artículo 82 del Compendio Procesal Civil, en concordancia con el artículo 384 de la misma obra. Asimismo se tiene que no existe prueba de la incapacidad de las partes lo que al tenor de lo consagrado en el artículo 1503 del Código Civil, ha de presumirse que las mismas gozan de plena capacidad para ejercer derechos y

contraer obligaciones. Se suma a lo anterior, que quien coloca en movimiento el aparato judicial es la Arrendadora, y su convocado es el Arrendatario, encontrándose de entrada demostrada la legitimación en la causa de los extremos procesales. De otra parte, la Demandante acudió al juicio representada por el Dr. VÍCTOR ALEXANDER PARRA BELLO, abogado titulado y en ejercicio, cumpliendo de esta manera con el requisito de derecho de postulación para esta clase de ritos. Finalmente, este Juzgado es competente dada la ubicación del inmueble, el domicilio de las partes y la causal alegada la cual no es otra que la mora, lo que al tenor de lo consagrado en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, hace que su trámite deba adelantarse en "única instancia".

Adentrándonos en el estudio del caso en concreto, se tiene que ante la jurisdicción ordinaria y por conducto de apoderado judicial, la señora JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO presentó demanda tendiente a obtener la restitución de un bien inmueble dado en alquiler al señor DIEGO GERMÁN IDROBO MONTENEGRO; bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la carrera 13 #11-33 del barrio Achiral de esta ciudad destinado de manera exclusiva para el uso como parqueadero y/o acopio de materiales para la construcción. Como único fundamento fáctico esgrimido en el escrito inaugural, la actora aseveró el no pago de algunos cánones de arrendamiento los cuales sumados para la fecha de presentación de la demanda[1], arrojaban la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS ($1.835.000).

En respaldo de su causa petendi, la actora allegó contrato de arrendamiento debidamente diligenciado y suscrito por las partes en esta ciudad el día 12 de mayo de 2018, con una vigencia o término de duración de veinte (20) meses contados desde el primero (1º) de junio del año dos mil dieciocho (2018) y el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020). En dicho documento se observa que los contratantes pactaron como canon de arrendamiento *"(…) la suma de seiscientos mil pesos ($600.000,oo) mensuales, pagaderos de contado y en efectivo mes vencido dentro de los tres (03) primeros días del mes inmediatamente siguiente a cada periodo mensual, (…)"*, siendo de cargo del Arrendatario el pago de los servicios públicos domiciliarios así como de su propia responsabilidad la contratación y pago de otros servicios no instalados en el inmueble tales como telefonía e internet. Admitida la demanda mediante proveído de fecha 11 de marzo de 2020 y notificado el Demandado en debida forma[2], éste guardó silencio durante el término de traslado, dejando de ejercer defensa alguna frente a las peticiones de su opositora.

Es de anotar que el contrato de arrendamiento allegado con la demanda, es un documento cuyas principales obligaciones son: (i) entregar un bien inmueble en calidad de tenencia, y; (ii) pagar un canon de alquiler por dicho uso y goce en los

[1] Ver hecho cuarto de la demanda.
[2] Citación para notificación personal de fecha 12 de febrero de 2021. Notificación por aviso de fecha 21 de febrero de
2021.

términos ahí pactados, de manera que el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones pactadas trae como consecuencia que dicho acuerdo de voluntades se extinga. A lo anterior ha de sumarse que este documento no fue tachado por el Demandado ni mucho menos demostró encontrarse al día con su obligación de pago del alquiler, otorgándosele a esta prueba todo el valor probatorio por parte de este Despacho.

De otra parte ha de tenerse en cuenta el contenido del artículo 384 del CGP en su numeral 3 el cual establece: *"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."*, lo cual aplicado al presente caso hace imperiosa la necesidad de emitir fallo de fondo que defina la litis, habida cuenta de no existir pruebas que practicar y no haber sido controvertidas las aportadas por la Demandante con su escrito introductorio, pues se repite, el Demandado a pesar de estar enterado en debida forma del asunto en su contra guardó silencio. Se suma a lo anterior, que dicha conducta debe ser tomada por este Despacho como presunción de certeza de los hechos susceptibles de confesión en la demanda conforme lo indica el inciso primero del artículo 97 del CGP, de suerte que tal hecho no es otro que la ausencia de pago del canon de arrendamiento (hecho 4).

Así entonces, no es necesario entrar en mayores razonamientos jurídicos para despachar favorablemente las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, proceder a realizar los demás ordenamientos de rigor, aclarándose que al no haber existido oposición a la demanda no se condenará en costas a la parte convocada.

DECISIÓN

Por lo expuesto, EL JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN – CAUCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO URBANO, identificado como Lote 3, ubicado en la Manzana 3, Carrera 13 #11-33, B/ Achiral de Popayán C, con número de matrícula inmobiliaria 120-33334 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y cedulado catastralmente con el número 0103-0195-0024-000; contrato celebrado en esta ciudad el día 12 de mayo de 2018 entre la señora JOSEFINA ANGULO DE GARRIDO, identificada con cédula de ciudadanía número 25.703.500 expedida en Timbío (C), en su calidad de Arrendadora, y el señor DIEGO GERMÁN IDROBO MONTENEGRO, identificado con cédula de ciudadanía número 76.010.303 expedida en El Tambo (C), en su calidad de Arrendatario, con fundamento en la mora en el pago del canon de arrendamiento.

El bien inmueble, conforme a contrato de arrendamiento, tiene la siguiente cabida y linderos: *“con un área aproximada de quinientos ochenta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados (589,30m2), POR EL NORTE, con lote de Guillermo Garrido; POR E L SUR, con lote de Manuel José Garrido y Yolanda Garrido de Borrero; POR EL ORIENTE: con lote de César Garrido y Myriam Garrido; POR EL OCCIDENTE, con la carrera 13.”*

SEGUNDO. ORDENAR al señor DIEGO GERMÁN IDROBO MONTENEGRO, identificado con cédula de ciudadanía número 76.010.303 expedida en El Tambo (C), LA RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE señalado en el numeral precedente, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo del oficio mediante el cual se le notifique la presente decisión. Para el cumplimiento de lo anterior, la parte interesada deberá remitir comunicación al Demandado con copia de este proveído.

TERCERO. Si el Demandado no hiciere la restitución voluntaria del inmueble dentro del término previsto en el numeral anterior, LLÉVESE a cabo su lanzamiento mediante diligencia de entrega, para cuya realización SE COMISIONA al Señor Alcalde Municipal de Popayán de conformidad con el artículo 37 y siguientes del Código General del Proceso. Por Secretaría LÍBRESE el correspondiente Despacho Comisorio con los insertos del caso al Señor Alcalde Municipal de Popayán, incluyendo copia de esta Sentencia; autoridad que cuenta con las facultades contenidas en los artículos 39 y 40 del Código General del Proceso, en especial con la de subcomisionar la práctica de la diligencia a cualquier de sus funcionarios.

CUARTO. SIN CONDENA EN COSTAS por no haber existido oposición a la demanda.

QUINTO. ARCHÍVESE el expediente previa anotación en los libros y en el sistema correspondiente.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANTONIO JOSÉ BALCÁZAR LÓPEZ

SLMG

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.
CERTIFICO.

Popayán 03 de agosto de 2021, en la fecha, se notifica el presente auto por Estado No. 00063.

Fijado a las 8.00 a.m.

_____
Secretaria