

CONSTANCIA DE TENERSE POR SURTIDA LA NOTIFICACIÓN
2020-00080-00

Según los parámetros del decreto 806 del 2020, el demandante cumplió con la carga procesal de notificar personalmente al demandado a través de su correo electrónico, avizorándose que se envió el auto admisorio de la demanda al correo electrónico diego_altamil554@hotmail.com el día 8 de julio de 2020, notificación ésta que se entiende surtida a partir del 10 de julio del 2020 y los términos comenzaron a correr a partir del 13 de julio de 2020.

TRASLADO: Desde el día 13 de julio del 2020 corrió el término de diez (10) días a la parte demandada para que contestara la demanda, los cuales corrieron así. 13, 14, 15, 16 17, 21, 22, 23, 24 y 27 de julio del 2020.

Puerto Boyacá, Boyacá, 11 de agosto del 2020.


SANTIAGO VARGAS PEÑA
Secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Puerto Boyacá, Boyacá, once (11) de agosto del dos mil veinte (2020)

Radicado: 15572-4089-002-2020-00080-00

SENTENCIA NRO.65

Se profiere sentencia dentro del proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido mediante apoderado judicial de **ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ**, contra **DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN**.

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

Parte Demandante: ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ C.C. 46.643.653

Apoderado Judicial: HÉCTOR FABIO OSPINA C.C. Nro. 7.249.357 T.P. 179.009 del C.S.J.

Parte Demandada: DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN C.C. 1.110.473.147

ANTECEDENTES DEL PROCESO

La demanda:

Fue recibida por reparto el día 3 de julio del 2020, la cual fue admitida mediante auto interlocutorio Nro. 137 del 7 de julio del 2020.

Los hechos son los que siguen:

1. De manera verbal, el pasado 30 de agosto del 2019, la señora ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ, entregó a título de arrendamiento al demandado DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN un apartamento ubicado en la casa de habitación de su propiedad, con dirección calle 11 Nro. 0-73 Barrio Chambacú de este Municipio.

Sus linderos son: **Por el norte con propiedad de SARA PALACIOS MOSQUERA; Por el sur con propiedad de BLANCA PAMPLONA; Por el oriente con propiedad de MARÍA ESPERANZA TOVAR ARCILA; Por el occidente con la calle 11 y encierra.**

2. Las partes acordaron fijar como canon de arrendamiento mensual la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000) M/CTE, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad de manera personal a la arrendadora.
3. Se pactó como término de duración del contrato se pactó un año.
4. El señor DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN desde el 30 de noviembre del 2019 incumplió con la obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos convenidos, adeudando del 30 de noviembre al 29 de diciembre del 2019; del 30 de diciembre al 29 de enero del 2020; del 30 de enero al 29 de febrero del 2020; del 1 al 29 de marzo del 2020; del 30 de marzo al 29 de abril del 2020; del 30 de abril al 29 de mayo del 2020; del 30 de mayo al 29 de junio del 2020.
5. El señor ALTAMIRANDA RINCÓN se ha rehusado al pago de los cánones adeudados a pesar de los requerimientos realizados por la arrendadora; también se rehúsa a la entrega material del bien inmueble arrendado.

Vinculación e Intervención de la Parte Demandada:

Mediante escrito de fecha 8 de julio del 2020, el apoderado judicial de la parte demandante, acreditó el envío del auto admisorio de la demanda al correo electrónico del demandado el mismo día, notificación que se entiende surtida a los dos días y los términos comenzaron a correr a partir del día siguiente.

Según constancia de tenerse por surtida la notificación personal, la cual antecede la presente providencia, se evidencia que el demandado tuvo hasta el día 27 de julio del 2020 a las 6pm para pronunciarse frente al particular, el cual guardó absoluto silencio.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS Y VALORACIÓN PROBATORIA.

Presupuestos y Nulidades

Se encuentran reunidas las exigencias procesales de demanda en forma, capacidad procesal, capacidad para ser parte, competencia y

jurisdicción. Así mismo, no se detecta causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento.

De conformidad con lo que establece JAIME AZULA CAMACHO, en su libro "MANUAL DEL DERECHO PROCESAL" Tomo III procesos de conocimiento, sexta edición de la Editorial Temis 2016. Página 150 inc. Tercero: "... La falta de contestación de la demanda, que ocurre por no presentarla o hacerlo extemporáneamente, o si se formula en tiempo, pero no se demuestra el pago de la renta (si la causal invocada es la mora) **se considera allanamiento tácito...**".

Contrato de Arrendamiento:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------|
| a.) CLASE: | Contrato de Arrendamiento verbal |
| b.) ARRENDADOR: | ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ |
| c.) ARRENDATARIO: | DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN |
| d.) OBJETO ARRENDADO: | APARTAMENTO EN CASA DE HABITACIÓN |
| e.) FECHA: | 30 de agosto del 2019 |
| f.) DURACION: | 12 meses |
| g.) FORMA PAGO: | Cinco primeros días de cada mes |

El contrato anexo a la demanda, es prueba del acuerdo de voluntades, además se ajusta a lo reglado en el artículo 1973 del C.C. que establece: "...El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado...".

La demandante indica que el contrato de arrendamiento se realizó de manera verbal para probarlo adjuntó las declaraciones extrajuicio de JORGE HERNANDO ÁLVAREZ RINCÓN, MARCOS JAIR BEDOYA AMELINES y ZULIANA ALTAMIRANDA RINCÓN rendidas ante la Notaría Única del Círculo de Puerto Boyacá, Boyacá.

De dichas declaraciones se colige el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre la señora ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ y DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN efectivamente existió y además de ello, que el canon de arrendamiento pactado fue la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000) mensuales.

En consecuencia, la prueba de la celebración del contrato de arrendamiento, se aportó idóneamente al expediente, sujetándose por lo tanto la parte demandante al precepto contenido en el artículo 384, numeral 1 del C.G. del P. que dice: "...A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento

suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria...”.

Por lo que dicha prueba, se adecua a las exigencias legales, la cual para este funcionario, tiene plena validez y eficacia.

Así pues, quedó plenamente claro y decantado no solamente la celebración del contrato de arrendamiento verbal sobre el bien inmueble ubicado en la calle 11 Nro. 0-73 del Barrio Chambacú, sino también el incumplimiento de dicho contrato por parte del señor DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN, quien no contestó la demanda, guardando silencio y no consignó los cánones de arrendamiento ordenados por el despacho.

Causal de Restitución:

Manifestó la parte demandante (arrendadora) a través de su apoderado judicial, que a la fecha de presentación de la correspondiente demanda, el demandado (arrendatario) no le había cancelado el canon de arrendamiento correspondiente a los períodos del 30 de noviembre al 29 de diciembre del 2019; del 30 de diciembre al 29 de enero del 2020; del 30 de enero al 29 de febrero del 2020; del 1 al 29 de marzo del 2020; del 30 de marzo al 29 de abril del 2020; del 30 de abril al 29 de mayo del 2020; del 30 de mayo al 29 de junio del 2020, conculcando con este proceder el mandato del artículo 2000 del C.C. que establece: “...*El arrendatario es obligado al pago del precio o renta...*”

De allí que el principal compromiso del arrendatario a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a él por el arrendador es cancelar el precio, canon o renta dentro del plazo y en la forma estipulada en el contrato de arrendamiento. La no satisfacción oportuna e idónea de esta obligación habilita al arrendador, sin lugar a dudas, para hacer cesar inmediatamente el arriendo y, consecuentemente, pedir unilateralmente la terminación del contrato.

Con todo, evidente resulta que la causal alegada por la parte actora para sacar adelante sus pretensiones surge con meridiana claridad, puesto que en momento alguno la parte demandada (arrendataria) ha acreditado el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como insolutos, y mucho menos, los causados durante el curso del proceso.

El presente proceso, por encontrarse probada la causal de restitución exclusivamente por la cuantía y por existir mora en el pago

del canon de arrendamiento, es de única instancia de conformidad con lo establecido en el Numeral 9 del Art. 384 del C.G. del P.

Orden de Restitución

El artículo 384 del C.G. del P. en sus numerales 3 y 4 establece:

"...3. 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.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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 y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel..."

La aplicación de dicho precepto normativo, es procedente por las siguientes razones:

- a) El arrendatario no realizó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, considerado como allanamiento tácito a la demanda.
- b) No se requirió ni se requiere decretar pruebas de oficio.
- c) La mora en el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como insatisfechos está comprobada, además de los causados en el curso del proceso, pues no se canceló por parte del arrendatario.

Presupuestos para proferir Sentencia

No habrá lugar a citar audiencia inicial ni audiencia de instrucción y juzgamiento, puesto que al ser considerado la actuación del demandado (arrendatario) como allanamiento tácito y no atenderse su

pedimento por no probar el pago de la renta adeudada, puesto que la causal invocada por el demandante (arrendador) es la mora, debe proceder este despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda.

En ese orden de ideas, este Juzgador decretará la terminación de la relación sustancial de la que proviene la tenencia y, consecuentemente, que el demandado restituya el bien al demandante, con la respectiva condena en costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Boyacá, Boyacá,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la existencia del contrato de arrendamiento verbal de fecha 30 de agosto del 2019 celebrado entre la señora ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ, identificada cédula de ciudadanía número 46.643.653 y el señor DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.110.473.147, sobre un apartamento ubicado dentro de una casa de habitación de propiedad de la demandante, con dirección Calle 11 Nro. 0-73 Barrio Chambacú de Puerto Boyacá, Boyacá.

SEGUNDO: DECLARAR el **INCUMPLIMIENTO** del contrato de arrendamiento verbal de fecha 30 de agosto del 2019, anteriormente discriminado, por mora en los cánones de arrendamiento desde el 04 de abril de 2017 hasta la fecha en que se produzca la restitución del bien inmueble.

TERCERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre la señora ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ, identificada cédula de ciudadanía número 46.643.653 y el señor DIEGO ARMANDO ALTAMIRANDA RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 1.110.473.147, sobre un apartamento ubicado dentro de una casa de habitación de propiedad de la demandante, con dirección Calle 11 Nro. 0-73 Barrio Chambacú de Puerto Boyacá, Boyacá.

CUARTO: ORDENAR como consecuencia de lo anterior, la restitución del apartamento de propiedad de la señora ROSA INÉS RINCÓN SÁNCHEZ, ubicado en la calle 11 Nro. 0-73 del Barrio Chambacú del área urbana de esta Municipalidad.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada.

SEXTO: FIJAR como agencias en derecho la suma de \$200.000 las que serán incluidas en la liquidación de costas.

SÉPTIMO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

OCTAVO: Notificar esta sentencia por estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Original con firma)

JORGE ANDRÉS GAITÁN CASTRILLÓN
JUEZ

Notificación por Estado. El presente auto se notifica por estado Nro.58 del 12 de agosto del 2020, fijado a las ocho de la mañana. Vence a las seis de la tarde del mismo día.



SANTIAGO VARGAS PEÑA
Secretario