

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Gumercinda Vergara Nárvaez.
Demandado: José Rodrigo Bedoya Gómez.
Rad: 2022-00011

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Anserma, Caldas, veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022).

Sentencia 007 de 2022

En este proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, el apoderado de la parte demandante presenta solicitud de Restitución Provisional del bien solicitado, y en la misma cuenta que el demandado ya hizo entrega del mismo, en consecuencia; procede el Despacho a resolver el presente proceso abreviado de única instancia sobre restitución de inmueble urbano arrendado, promovido por conducto de apoderado judicial por la señora GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ C.C. 39.270.521 en contra del señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 75.036.957, quien es mayor de edad y domiciliado en esta ciudad.

ANTECEDENTES:

El día 7 de febrero de 2022, correspondió por reparto a este Despacho la demanda formulada a través de apoderado judicial por la señora GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ C.C. 39.270.521, en contra del señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 75.036.957, solicitando se disponga:

“PRIMERO: Declarar un contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 27 bis N° 3-70 Barrio Los Sauces, Anserma, entre la señora GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.270.521, como arrendadora y el señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 75.035.954 como arrendatario desde el 17 de agosto de 2019.

SEGUNDO: Que se declare el incumplimiento del Contrato, por parte del ARRENDATARIO, el señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 39.270.521, con motivo de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: Declarar TERMINADO el contrato de arrendamiento prenombrado., con motivo de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado.

CUARTO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene al arrendatario la entrega material y formal a la arrendadora del inmueble ya descrito en la demanda, una vez ejecutoriada la sentencia correspondiente.

QUINTO: Que se comisione al Inspector de Policía competente para la práctica de la diligencia de lanzamientos, de no producirse la entrega voluntaria del inmueble ya mencionado.

SEXTO: Que se condene al señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ al pago de los cánones de arrendamiento del período de diciembre de 2021 y del mes de enero de 2022 y los que se sigan causando en el futuro.

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: Gumercinda Vergara Nárvaez.

Demandado: José Rodrigo Bedoya Gómez.

Rad: 2022-00011

SEPTIMO: Condenar a la parte demandada a pagar las costas que se causen dentro del trámite del presente proceso.

Presenta como pruebas la parte actora, las documentales:

- 1.- Certificado de tradición del inmueble solicitado.
- 2.- Foto de consignación hecha por parte del señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ, del canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2021, a favor de la señora GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ.
- 3.- Notificación de terminación del contrato enviado por Servientrega.
- 4.- Constancia del recibido de la notificación de la terminación del contrato enviado por Servientrega.

Testimoniales:

Solicita el Testimonio del señor GUSTAVO RIOS OBANDO C.C. 4.344.921, para probar la existencia del contrato.

Se tiene también que el canon de arrendamiento que se convino fue de \$400.000 M/CTE. mensuales lo que al momento de la instauración de la demanda sumaba 2 meses, lo que quiere decir que adeuda la cantidad de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$800.000 M/CTE).

TRÁMITE DE INSTANCIA:

La demanda fue admitida por este Juzgado mediante auto N° 050 de fecha ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022), ordenándose su notificación personal al demandado, como también se dispuso dársela en traslado con sus anexos.

El día veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022), se notificó de forma personal en las instalaciones del juzgado, el demandado JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 75.036.957, concediéndosele el término de diez días para darle respuesta a la misma, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y sus anexos para el traslado.

El demandado no presentó respuesta a la demanda, pero la parte demandante mediante oficio informa al despacho que el demandado había enviado las llaves del inmueble con un servi-mandados y solicita se haga una restitución provisional del inmueble.

Es de anotar, que la parte demandante adjuntó copia de consignación realizada el 21 de octubre de 2021 por el señor JOSE RODRIGO BEDOYA por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE que corresponden al valor del arrendamiento de septiembre de 2021.

No se tienen pruebas de consignación de nuevos cánones de arrendamiento que corresponderían a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022, para decidir lo que en derecho corresponda el Despacho hace previamente las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Nada hay que observar en cuanto a los presupuestos procesales, ya que este Juzgado es el competente para desatar la litis, las partes tienen plena capacidad para intervenir en el proceso y tienen interés jurídico en el debate planteado y, en tal virtud, no se advierte nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: Gumercinda Vergara Nárvaez.

Demandado: José Rodrigo Bedoya Gómez.

Rad: 2022-00011

Se ha cumplido con hasta ahora con todos los designios del artículo 384 del Código General del Proceso que nos habla de la Restitución de Inmueble Arrendado, en cuanto a la presentación de la demanda y a la notificación de la misma. No se presentaron excepciones previas ni objeción alguna a la misma. La norma es clara en cuanto a que si el demandado no se ha puesto a paz y salvo con el demandante en cuanto a los cánones de arrendamiento, no podrá ser escuchado en la audiencia. No cabe duda, que en este caso se evidencia que la norma presume que el no pago de los arrendamientos por parte del demandado es una aceptación tácita, pero inequívoca, de los hechos de la demanda.

Ahora bien, están reunidas las exigencias señaladas en la citada legislación, que constituyen los presupuestos esenciales de la decisión estimatoria. Así pues, debe entenderse que el demandado al no contestar la demanda, está permitiendo que la parte demandante tome la ventaja ya que aportó las pruebas documentales de que habla el CG del P como prueba de la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento y los requerimientos verbales y el desahucio realizado por escrito por la arrendadora.

No queda, entonces, camino distinto a este operador judicial, que proferir fallo desfavorable y en consecuencia dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes que se inició de manera verbal en el mes de agosto de 2019, ordenando así la restitución del inmueble a su arrendador; y en caso de que la parte demandada no accediera a entregar el inmueble, previo señalamiento de la fecha para la diligencia, se procederá a su lanzamiento, haciéndose uso de la fuerza pública de ser necesario; si fuere el caso, para el desalojo se ordenará comisionar al Inspector de Policía Municipal; se condenará en costas a la parte demandada. En este caso, ya el demandado envió del inmueble en cuestión las llaves a la demandante.

En cuanto a que se ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, en esta sentencia no se puede decidir sobre aquello, debido a que son dos procesos diferentes que no son acumulables, este es un proceso verbal, mientras que el pago de los arrendamientos sería un proceso ejecutivo, por tanto, no se ordenará.

Además, teniendo en cuenta que ya el arrendatario envió las llaves a la propietaria no se ordenara tampoco comisionar el desalojo. De igual forma al encontrar un arreglo amistoso en este proceso no se condenará en costas a la parte demandada.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO. - DECLARAR la EXISTENCIA de un contrato de arrendamiento verbal celebrado entre los señores GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ C.C. 39.270.521 en calidad de arrendadora y el señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 75.036.957 en calidad de arrendatario.

SEGUNDO: DECLARAR la TERMINACIÓN del contrato de arrendamiento celebrado entre los señores GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ C.C. 39.270.521 y JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 75.036.957 desde el 15 de agosto de 2019, sobre un inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado en la Calle 27 bis N° 3-70 Barrio Los Sauces, Anserma, que cuenta con matrícula inmobiliaria N° 103-11842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas; delimitado por los linderos que se encuentran en la escritura pública número ciento cuarenta y tres (143) de la Notaría Única del círculo de Anserma,

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Gumercinda Vergara Nárvaez.
Demandado: José Rodrigo Bedoya Gómez.
Rad: 2022-00011

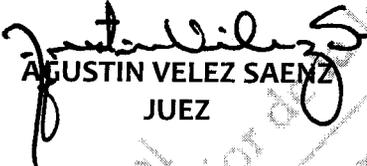
Caldas por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre de 2021 hasta el mes de febrero de 2022 fecha en la que se presentó la demanda.

TERCERO. - ORDENAR al señor JOSE RODRIGO BEDOYA GOMEZ C.C. 75.036.957, restituir a favor de la señora GUMERCINDA VERGARA NARVAEZ C.C. 39.270.521, el bien inmueble descrito por su ubicación y linderos, en el ordinal anterior.

CUARTO. – Ya que, según escrito enviado por la parte demandante ya el arrendatario envió las llaves a la propietaria **AUTORIZAR** su ingreso y dejarlo a su disposición para que realice las actividades que requiera.

QUINTO. – NO CONDENAR en costas por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


AGUSTIN VELEZ SAENZ
JUEZ

