



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**La Dorada, Caldas, dieciséis de febrero de dos mil veintitrés. -**

*REF. Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado-verbal  
sumario*

*Accionante. FERNANDO RIVERA GONZALEZ*

*Accionado. JAIME FRANCO SANCHEZ*

*No. Rad. 2022-00271-00.-*

**I OBJETO A DECIDIR**

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso de Restitución del Inmueble Arrendado, de trámite verbal sumario que a través de apoderado judicial instauró en su condición de arrendador y accionante **FERNANDO RIVERA GONZALEZ** en contra de **JAIME FRANCO SANCHEZ** como arrendatario y accionado, por la causal del no pago de los cánones de arrendamiento de manera completa por valor de \$900.000,00, respecto de los periodos comprendidos entre el 13 de enero al 13 de febrero, del 13 de febrero al 13 de marzo, del 13 de marzo al 13 de abril, del 13 de abril al 13 de mayo y del 13 de mayo al 13 de junio del año 2022, que asciende a la de \$250.000,00, con relación al bien inmueble ubicado en la carrera 15 No 16-72 del Barrio El cabrero, de la Dorada, Caldas.

**II. ANTECEDENTES**

Actuando a través de apoderado judicial la parte accionante **FERNANDO RIVERA GONZALEZ**, obrando en su condición de arrendatario, promovió demanda de **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO** en contra de la parte accionada, persona mayor de edad, domiciliada en este municipio de la Dorada, Caldas, a fin de que previos los trámites del proceso verbal sumario de conformidad con lo señalado en el artículo 384 y 390 del C. G. del Proceso, se tramitase en forma oral en una sola audiencia, *(siempre y cuando fuera contestada la demanda)* en única instancia por el valor de la renta ejecutada, con citación y audiencia, se hagan por el juzgado en sentencia definitiva las siguientes o parecidas declaraciones y/o condenas:

Solicita la parte accionante en las pretensiones de la demanda que por incumplimiento del contrato en que incurrió la parte demandada en su calidad de arrendataria del bien inmueble que le entregó la parte demandante, en su calidad de arrendadora, se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre ellos y como consecuencia se ordene la restitución del mismo por mora en el pago de los cánones completos de arrendamiento demandados y los que se causen durante el proceso y que de no



efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario competente para que practique la diligencia de lanzamiento y se condene en costas al demandado.

Afirma en los hechos de la demanda que la parte demandada ha incumplido el contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 15 No 16-72 del Barrio El cabrero, de la Dorada, Caldas, este municipio de la Dorada, Caldas, el cual se le entregó el 13 de enero de 2022, para uso comercial como servicio de parqueadero por término de un año, con un canon mensual de arrendamiento por \$900.000,00, pagaderos anticipadamente los primeros cinco días de cada periodo mensual, por cuanto han incurrido en mora en el pago completo de los cánones de arrendamiento de enero a junio de 2022, todo el arrojando por *este concepto la suma de \$250.000,00.*

### III. ACTUACIÓN

La demanda se admitió mediante auto de fecha del 04 de agosto de 2022, en el cual se dispuso ***DAR trámite a la demanda el del procedimiento que corresponde al del proceso verbal sumario de conformidad con lo señalado en los artículos 17, 18, 25 384 y 390 del C.G. del Proceso.***

**De la demanda y de sus anexos se ordenó correr traslado de la demanda a la parte demandada por un término de diez (10) días, para que la conteste, pida y adjunte las pruebas que pretenda hacer valer y, debiendo dar cumplimiento a lo ordenado en dicha norma. -**

Igualmente, se le advirtió a la parte demandada que debía consignar el valor del canon de los arrendamientos adeudados o demostrar su pago, así como los cánones que se causen durante el proceso, so pena de no ser oído en el proceso, de acuerdo con lo explicado en la norma en mención. -

La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda dictado en su contra de manera personal de conformidad con lo previsto en el artículo 8º del decreto legislativo 806 de 2020, acta de notificación y constancias de entrega de la misma en la dirección del inmueble objeto del proceso, obrantes en el expediente digital y a quien se le dejó correr los términos respectivos y precluido el mismo guardó silencio al respecto. -

**Como la parte demandada había solicitado el beneficio del amparo de pobreza la cual en resumidas cuentas se denegó y se le vencieron los términos y al no oponerse a la demanda ni propusiera excepciones, se encuentra el proceso para dictar sentencia de lanzamiento.**



Agotado el trámite procedimental señalado para esta clase de asuntos y no observándose dentro de lo actuado causal de nulidad que pueda invalidarlo, es procedente entrar a dictar sentencia de lanzamiento, previas las siguientes,

#### IV. CONSIDERACIONES

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia en este juzgador para conocer del proceso.

Estatuye en numeral 3º del art. 384 del C. G. del Proceso. Ausencia de Oposición a la demanda. ***Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia demandando la restitución.*** -

El contrato de arrendamiento aportado como prueba documental se encuentra suscrito por las partes, convenio celebrado el día 13 de enero de 2022, por el término de un año, pactando un canon de arrendamiento mensual de \$900.000,00, por falta del pago completo de la renta mensual y en forma acordada facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien y son causales de terminación unilateral del contrato entre otras por parte de **LA ARRENDADORA** La no cancelación de los cánones de arrendamiento por parte del **ARRENDATARIO** del precio del canon mensual de arrendamiento en forma completa, por cuanto en cada periodo solo cancelaba la suma de \$850.000,00, quedando adeudando la suma de \$50.000,00., ascendiendo a un saldo en mora de \$250.000,00.

#### **El artículo 2000 del Código Civil preceptúa:**

*“El arrendatario es obligado al pago del precio o renta” ...*

Además, se demanda el pago de los cánones que adeuda el arrendatario, existencia de la deuda que no le incumbe al arrendador probar, una vez que estos hechos negativos de negación absoluta no requieren de ser probados, bástale al arrendador afirmar que no se han cubierto los arrendamientos correspondientes a un determinado lapso de tiempo, para que haya de presumirse verdadero tal hecho afirmativo, en tanto que el arrendatario no presente la prueba del hecho afirmativo (**Art. 167 del C.G. del P.**)-

Entonces, el no pago del canon o el pago incompleto o tardío es causal de terminación del contrato. El no pago es un hecho negativo que no admite demostración para quien hace tal aseveración, pues, además de su



carácter negativo tiene la calidad de indefinido, dada la periodicidad de los pagos. Por tanto, si la contraparte quiere exonerarse de tal afirmación, debe acompañar la prueba de ello.

Estas consideraciones se hacen para llegar a la conclusión de que, ante la ausencia de prueba de pago, debe considerarse demostrada la causal que determina la respectiva acción.

Por lo dicho anteriormente, el despacho declarará terminado el contrato y condenará al pago de los saldos de los cánones demandados más los que se han causado con ocasión al proceso dejados de pagar a favor de la parte demandante dentro de la presente sentencia de carácter declarativa y condenatoria, lo que es propio en esta clase de procesos.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS**, administrando justicia en nombre de La República de Colombia y por autoridad de la ley,

## F A L L A

**PRIMERO. DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **FERNANDO RIVERA GONZALEZ**, en su calidad de arrendador y **JAIME FRANCO SANCHEZ**, en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado o situado en la carrera 15 No 16-72 del Barrio El cabrero, de la Dorada, Caldas, el cual se le entregó el 13 de enero de 2022, para uso comercial – parqueadero, por término de un año, con un canon mensual de arrendamiento por \$900.000,00, pagaderos anticipadamente los primeros cinco días de cada periodo mensual, por cuanto han incurrido en mora en el pago completo de los cánones de arrendamiento del 13 de enero 2022 al 13 de junio de 2022 arrojando por *este concepto un saldo por la suma de \$250.000,00, más los cánones de arrendamiento que se hayan causado durante el trámite del proceso.*

**SEGUNDO. ORDENASE RESTITUIR** al señor **JAIME FRANCO SANCHEZ**, en su calidad de arrendatario, dentro de los tres días siguientes a la notificación de esta sentencia, el inmueble **descrito en el numeral anterior.**

**TERCERO. DECRETASE** el lanzamiento de la parte demandada y de las personas que se encuentren en el inmueble.

**CUARTO. COMISIONASE** al señor Director de la Gestión Políciva de la alcaldía Municipal de la Dorada, Caldas, para llevar a



efecto la diligencia de lanzamiento, a quien se le enviará despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

**QUINTO. CONDENSE** al demandado **JAIME FRANCO SANCHEZ**, identificado con la C.C.No 10165014, en su calidad de arrendatario a CANCELAR a la parte accionante **FERNANDO RIVERA GONZALEZ**, con C.C.No 10185046, en su calidad de arrendatario, la suma de \$250.000,00, por el no pago de manera completa de los cánones de arrendamiento dentro de los periodos del 13 de enero al 13 de junio de 2022, y *los sucesivos que se causen durante el proceso y hasta la entrega del inmueble.*

**SEXTO. CONDENSE** en costas a la parte demandada en este proceso. Por agencias en derecho se fija la suma de \$300.000,00 mcte. Tásense.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**LA JUEZ,**

*Martha C. Echeverri de Botero*

**MARTHA CECILIA ECHEVERRI DE BOTERO**  
*Auto-Notificado en el estado Nro 017 del 17/02/2023.-*



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

La Dorada, Caldas, dieciséis de febrero de dos mil veintitrés.

<b>REFERENCIA</b>	Incidente de Regulación de Honorarios dentro del Proceso de SUCESION INTESTADA
<b>CAUSANTE</b>	MARILUZ BUSTAMANTE ARBELAEZ
<b>INTERESADOS</b>	Alejandro Gallego Ramírez (esposo), y sus hijas Nayari Alejandra y Valentina Gallego Bustamante.
<b>RADICADO</b> <b>Auto de trámite</b>	2021-00074-00

Procede el despacho de conformidad artículo 129 del CGP, a dar continuidad al trámite del presente incidente, para lo cual el juzgado decretará las pruebas que se consideren necesarias, útiles y pertinentes, las que se decretan en este auto:

La parte incidentante no aporta ni solicitó pruebas.

**La parte incidentada.**

**Documentales.**

Solicita como prueba el escrito de inventarios y Avalúos presentados por la abogada incidentante de fecha 07/04/2021, la cual inclusive obra en el expediente.

Por impertinente e innecesaria o superflua, el juzgado no decretará el interrogatorio de parte en contra de la parte incidentante, abogada Natalia Herrera Pérez, ni las declaraciones solicitadas, como quiera que el objeto o la razón de ser del incidente es única y exclusivamente entrar a regular a la abogada incidentante sus honorarios profesionales por el servicio o la labor realizada en el trámite del proceso hasta el momento en que se le revoco el poder, que le hubiera conferido la heredera accionada, que precisamente le permitió a la abogada instaurar la demanda de sucesión intestada conforme al poder conferido y en nada nos aportaría al asunto discusiones entre los profesionales del derecho y personas ajenas al trámite, como quiera que la ley es clara en determinar quienes cuentan con el



derecho a intervenir y heredar los bienes dejados por la persona que fallece, que deja a sus sucesores y que si consideran que se haya en curso en actos que merezcan reparos e investigaciones no es esta la cuerda procesal oportuna ni la competencia en esta juzgadora, para dar trámite a ellas, o como para ordenar la compulsa para investigaciones de carácter disciplinario o penal como quiera que las presuntas faltas que se endilgan entre los abogados no han ocurrido en el trasegar del proceso, si no que al parecer son meramente extraprocesales.

Como **Prueba Oficiosa**, se le ordena a la parte incidentante abogada Natalia Herrera Pérez, para que allegue al expediente en el término de tres días siguientes a la notificación del presente auto por haberse mencionado en su escrito, la prueba que acredite:

- El Contrato de prestación de servicios profesionales celebrado entre la abogada incidentante y su poderdante, parte incidentada.
- Las Constancias y/o recibos de pago del certificado de libertad y tradición, de la cámara de comercio y de los registros de los respectivos embargos que fueran solicitados y decretados en el proceso, que acrediten su pago por parte de la incidentante.

### **Notifíquese y Cúmplase**

*Martha C. Echeverri de Botero*

**MARTHA CECILIA ECHEVERRI DE BOTERO  
JUEZ**

Firma escaneada art.11 Dcto 491 del 28/03/2020  
***Auto-Notificado en el estado 018 del 17/02/23***