

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL. SECRETARÍA. 07 de noviembre de 2023. Informo a la señora Juez que la doctora Vivianne Andrea López Sánchez, curadora ad litem del demandado Luis Euclides Delgado, allegó, dentro del término, escrito de contestación a la demanda. No propuso excepciones. A despacho para que se sirva proveer.

GABRIEL GIRALDO CEDEÑO
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Villamaría, Caldas, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés
(2023)

Radicado: 2022-00403

Sentencia 038

A continuación, procede el Juzgado a pronunciar sentencia en este proceso verbal sobre restitución de inmueble arrendado promovido, a través de apoderado judicial, por **Pedro Nel Mendoza Duque** en contra de **Luis Euclides Delgado**.

I. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante demanda que correspondió a este despacho el once (11) de octubre de dos mil veintidós (2022), el señor Pedro Nel Mendoza Duque, actuado por intermedio de apoderado judicial, demandó a Luis Euclides Delgado, mayor de edad y vecino de este Municipio, pretendiendo que por el trámite regulado para el proceso verbal, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de bien inmueble entre ellos celebrado, y se ordene al último la restitución del inmueble que le cedió el demandante por razón del mismo; igualmente, que se le condene a pagar las costas procesales.

1.2. El bien inmueble objeto de la pretensión restitutoria está ubicado en la carrera 6 Nro. 2-11, barrio Polideportivo, de este municipio.

II. TRAMITE DE INSTANCIA:

La mencionada demanda se admitió mediante auto del diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022), por reunir los requisitos legalmente exigidos.

Como no fue posible la notificación personal del señor Luis Euclides Delgado, mediante auto del 9 de octubre del año en curso se le designó a la doctora Vivianne Andrea López Sánchez como curadora ad litem, quien dentro del término otorgado dio respuesta a la demanda, sin proponer excepciones.

III. CONSIDERACIONES:

3.1. Presupuestos procesales y nulidades:

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídica procesal, no admiten en este caso ninguna discusión puesto que concurren íntegramente. Confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este despacho es legalmente competente para conocer del proceso establecido por la ley para dirimir el conflicto planteado y, finalmente, la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la misma ley.

De otra parte y previo examen al expediente, se concluye que no existen vicios procesales que generen nulidad de lo actuado.

3.2. Vínculo contractual de las partes.

La relación contractual de arrendamiento que vincula a las partes, según la exposición fáctica contenida en la demanda, se halla plenamente demostrada en el proceso. Prueba de ella la constituye las declaraciones extra juicio acompañadas a la demanda, cuyo análisis conduce a esta convicción.

De acuerdo con la prueba testimonial, se constata que el señor Pedro Nel Mendoza Duque cedió a título de arrendamiento, para su uso y goce y por el término de un año el bien inmueble antes detallado, a favor del demandado Luis Euclides Delgado, quien como contraprestación asumió el compromiso de pagar un canon mensual por valor de trescientos mil

pesos (\$ 300.000).

Se cumplen de esta manera los elementos esenciales sobre objeto y precio que surgen de la definición del contrato de arrendamiento contenida en el artículo 1973 del Código Civil cuyo texto es:

“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”.

3.3. Fundamento legal de las pretensiones

Del conjunto de la demanda se infiere que la pretensión restitutoria se fundamenta en la falta de pago de la renta, pues a la fecha de su presentación el demandado adeudaba varios cánones para un total de \$6.000.000. Este incumplimiento está previsto como causal de terminación unilateral del contrato previsto por la Ley 820 de 2003.

3.4. Carga procesal de pago de la renta adeudada.

El numeral 4, inciso segundo del artículo 384 del Código General del Proceso establece: ***“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, éste 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 demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres 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 aquél...”***

A esta carga no se puede sustraer la parte demandada bajo el pretexto de no adeudar o no haberse causado los cánones que afirma el arrendador, o por el hecho de desconocer al demandante el carácter de tal, salvo el de negar su condición de arrendatario, que no es el presente caso; sea cual sea la posición que asuma frente a éste al contestar la demanda, pues es lo cierto que la admisión de ésta supone que se ha presentado prueba idónea de la relación contractual de arrendamiento vinculante de las partes, conforme a lo previsto en el mencionado artículo 384.

En el auto admisorio de la demanda y en los actos de notificación de éste, se advirtió suficientemente al demandado sobre esta carga procesal, quien, a través de su curadora ad litem, no realizó ningún depósito a órdenes de este despacho, ni presentó los comprobantes de pago o consignaciones hechas a favor del arrendador.

IV.CONCLUSIONES:

Impera en este caso imponer a la parte demandada la sanción correlativa a su incumplimiento procesal; por consiguiente, como no cumplió con los requisitos exigidos en el auto admisorio de la demanda y en la notificación de la misma, es preciso dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral

tercero del artículo 384 del C. General del Proceso: “***...si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución***”.

En consecuencia, se dará aplicación a la norma anterior; no se condenará en costas al demandado por estar representado por curador ad litem.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Se declara terminado el contrato verbal de arrendamiento que estuvo vigente entre el señor **PEDRO NEL MENDOZA DUQUE**, como arrendador, y **LUIS EUCLIDES DELGADO**, como arrendatario, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: se ordena al arrendatario **LUIS EUCLIDES DEGADO** restituir dentro del término de ejecutoria de esta sentencia y a favor del arrendador **PEDRO NEL MENDOZA DUQUE**, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, descrito por su ubicación y dirección en el libelo demandatorio.

Si no se cumpliere la restitución voluntaria en el término indicado, la entrega se hará mediante el lanzamiento de la parte demandada y de las demás personas que con ella se encuentren ocupando el inmueble, diligencia para cuya práctica se comisiona desde ahora Al señor Alcalde Municipal. Si se solicita por la demandante, en su oportunidad se libraré

exhorto con los insertos necesarios.

TERCERO: Sin condena en costas por estar el demandado representado por curadora ad litem.

NOTIFIQUESE:

ÁNGELA MARÍA DELGADO DÍAZ
JUEZ

Firmado Por:
Angela Maria Delgado Diaz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Villamaria - Caldas

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: **00b70a6cd33d47e415ab1f021c09ec6ba526db5974ac5560e8270c946ead1a57**

Documento generado en 10/11/2023 04:33:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>