JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL. SECRETARÍA. 31 de agosto de 2023. Informo a la señora Juez que el demandado Daniel Andrés Valencia Oviedo fue notificado de la demanda al correo electrónico reportado por la parte demandante. El término para contestar y/o excepcionar se encuentra vencido. Guardó silencio. A despacho para que se sirva proveer.

GABRIEL GIRALDO CEDEÑO
SECRETARIO

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Villamaría, Caldas, primero (01) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 2023-00226-00
Sentencia 026

A continuación, procede el Juzgado a pronunciar sentencia en este proceso verbal sobre restitución de inmueble arrendado promovido, a través de apoderado judicial, por **Oswaldo Osorio Duque** en contra de **Daniel Andrés Valencia Oviedo**.

I. A N T E C E D E N T E S:

1.1 Mediante demanda que correspondió a este despacho el dos (02) de junio del presente año, el señor Oswaldo Osorio Duque, actuado por intermedio de apoderado judicial, demandó a Daniel Andrés Valencia Oviedo, 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 calle 22 A 6 A 11 de este municipio.

II. TRAMITE DE INSTANCIA**:**

La mencionada demanda se admitió mediante auto del veinte (20) de junio de esta anualidad, por reunir los requisitos legalmente exigidos.

Según consta en el expediente, el señor Valencia Oviedo fue notificado de la demanda a su correo electrónico; no obstante, vencido el término legal

otorgado para contestar, no se opuso a las pretensiones, ni presentó excepciones contra las mismas.

III. C O N S I D E R A C I O N E S:

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 el documento escrito –contrato- acompañado a la demanda, cuyo análisis conduce a esta convicción.

Se trata de un documento privado suscrito de una parte por el demandado Daniel Andrés Valencia Oviedo, en calidad de arrendatario; y de la otra por el señor Oswaldo Osorio Duque en calidad de arrendador, el cual goza de autenticidad por cuanto la presunción de esta cualidad establecida en el artículo 11 de la Ley 446 de 1.998 no fue de ninguna manera desvirtuada, sino que por el contrario, fue aportado por la parte demandante sin que se alegara su falsedad (Artículo 244 del C. General del Proceso) ni hubo tacha en tal sentido por el demandado en la oportunidad prevista en el artículo 269 ídem, por lo que corresponde darle el valor probatorio reconocido a los documentos públicos en el artículo 257, por disposición expresa del inciso primero del artículo 260 del mismo ordenamiento procesal.

De acuerdo con el mencionado documento, el señor Oswaldo Osorio Duque cedió a título de arrendamiento, para su uso y goce y por el término de seis meses el bien inmueble antes detallado, a favor del demandado Daniel Andrés Valencia Oviedo, quien como contraprestación asumió el compromiso de pagar un canon mensual por valor de cuatrocientos veinte mil pesos ($ 420.000), con los reajustes acordados año tras año, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada período contractual.

Se cumplen de esta manera, con respecto a los suscriptores de dicho documento, 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 tres cánones, cada uno por valor de $475.104. 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 no realizó ningún depósito a órdenes de este despacho, ni presentó los comprobantes de pago o consignaciones hechas a favor del arrendador. Tampoco contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna naturaleza.

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 y se dispondrá, además, condenar al accionado al pago de las costas procesales.

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

F A L L A:

PRIMERO: Se declara terminado el contrato de arrendamiento que estuvo vigente entre el señor **OSWALDO OSORIO DUQUE**, como arrendador, y **DANIEL ANDRÉS VALENCIA OVIEDO**, como arrendatario, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: se ordena al arrendatario **DANIEL ANDRÉS VALENCIA OVIEDO** restituir dentro del término de ejecutoria de esta sentencia y a favor del arrendador **OSWALDO OSORIO DUQUE**, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, descrito por su ubicación y dirección en el libelo de mandatorio.

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 librará exhorto con los insertos necesarios.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada a favor de la demandante, las cuales se fijarán con posterioridad. Por secretaría practíquese su liquidación e inclúyase la suma que se fije por concepto de agencias en derecho conforme lo prevé el artículo 366 del C. General del Proceso.

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: **a3a61530e937cfe4e2878fb26a1c6af1f00a6668b4970f81a493e416236c7592**

Documento generado en 01/09/2023 03:28:09 PM

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