



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
EL PAUJIL DEPARTAMENTO DEL CAQUETÁ**

El Paujil, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: Proceso Verbal Sumario Restitución Inmueble Abreviado
Radicación: 1825640890012019-00061-00
Demandante: COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES DE PAUJIL LTDA.
Demandado: JOHN WILLINGTON BECERRA VARGAS.

cumplido el rito procesal y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho en esta oportunidad a proferir sentencia, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, propuesto por el representante legal de la cooperativa COOTRANPAUJIL, a través de apoderada judicial, en contra de JOHN WILLINGTON BECERRA VARGAS.

La sentencia se profiere de manera escrita, sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP, en razón a que con las pruebas aportadas con la demanda, y su no contestación, son suficientes para decidir de fondo el litigio. (Art. 390, parágrafo 3, inciso segundo del CGP).

ANTECEDENTES

A- PRETENSIONES:

Mediante apoderada judicial la Cooperativa de Transportadores de Paujil, demandó al señor JOHN WILLINGTON BECERRA, para que por el procedimiento verbal se realizaran las siguientes declaraciones:

1-Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 29 de marzo de 2017, entre Cootranspaujil y el señor John Willinton Becerra, por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, realizado sobre un lote rural, ubicado en la vereda El Borugo, del municipio de El Paujil-Caquetá, identificado con matrícula inmobiliaria 420-73524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia-Caquetá, con ficha catastral 00-001-003-0045-000, extensión superficiaria de 11.250 metro cuadrados; determinado por los siguientes linderos:

Oriente con carretera vía El Paujil-Florencia, en 100 metros
Occidente con francisco Castaño Puyo, en 150 metros
Note con ramón Martínez en 80 metros, y
Sur con Francisco Castaño Puyo en 65 metros y encierra

2-Se condene al demandado a restituir el bien inmueble objeto de contrato a la parte demandante.

3-No escuchar al demandado, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, correspondientes a diciembre de 2017, enero, febrero, marzo y abril de 2018, meses en los cuales utilizó el lote para depositar material de playa (arena).

El canon de arrendamiento mensual es de \$600.000, o sea que los cinco meses desde diciembre de 2017 a abril de 2018, suman \$3.000.000.

4-Solicita de forma subsidiaria se ordene al arrendatario cancelar los meses que van desde mayo de 2018, a diciembre del mismo año, son ocho meses que suman el valor de \$4.800.000; y los meses de enero a abril de 2019, son cuatro meses que suman \$2.400.000; para un gran total adeudado de \$10.200.000, por concepto de arriendos de dicho lote, que debe cancelar con indexaciones e intereses.

Y por el tiempo que el proceso por el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento.

5-Solicitó decretar embargo de bienes en cabeza del demandado.

6-Condernar al demandado al pago de las costas y gastos del proceso.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que se sintetizan:

El 29 de marzo de 2017 la empresa demandante COOTRANSPAUJIL, a través de su representante legal o gerente, entregó al señor JHON WILLINGTON BECERRA (demandado), un lote de terreno rural, denominado Los Transportadores, con un área total de una (1) hectárea ubicado en El Paujil, salida hacia Florencia-Caquetá, destinado para arrojar material de playa, bien descrito en las pretensiones.

Las partes acordaron que el precio mensual del arrendamiento de dicho lote sería la suma de \$600.000, mensuales. No se determinó vigencia del contrato o sea que el término del contrato lo pactaron indefinidamente; y de común acuerdo las partes en buenos términos darían por finalizado el mismo. Sin embargo no se entregó formalmente el bien, e incumplió con el pago de los arriendos desde el mes de diciembre de 2017, y los cuatro primeros meses del año 2018; meses en los cuales el señor JOHN WILLINGTON BECERRA hizo uso del bien; no realizó la entrega formal sin cancelar los meses señalados anteriormente, y además desde mayo de 2018, a diciembre del mismo año, y los cuatro primeros meses del año 2019. A pesar de los requerimientos que le ha realizado el arrendatario al arrendador, y de manifestar que realizaba los pagos, y que no cumplió.

B- PRUEBAS APORTADAS Y ACTUACION PROCESAL.

A la demanda la apoderada aportó las pruebas que se relacionan:

1-Poder otorgado por el representante legal de la empresa.

2-Certificado de existencia y representación legal de COOTRANSPAUJIL, ante Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá.

3-Contrato de arrendamiento de terreno rural, celebrado el 29 de marzo de 2017, firmado por el representante legal de COOTRANSPAUJIL, en calidad de arrendador y JOHN WILLINGTON BECERRA, como arrendatario, constante de siete cláusulas.

4- Ocho (8) Recibos de los arriendos cancelados a la empresa por el demandado, en diferentes fechas.

5-Declaraciones extraproceso rendidas ante La Inspección de Policía de este municipio, el día 20 de marzo de 2019, de los señores BERTULFO FACUNDO VASQUEZ y ORLANDO PARRA BORRAY, donde dan cuenta que son testigos de los hechos narrados en la demanda, y por consiguiente, del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes hoy en conflicto.

La demanda se admitió por auto del 7 de mayo de 2019, ordenándose notificar al demandado la existencia del proceso; en los términos del numeral 2 del artículo 384 del CGP, en concordancia con los artículos 291 y 292 de dicha obra; así mismo, se ordenó correr traslado de la demanda, por el término de 10 días a la parte demandada.

Se reconoció personería a la apoderada para actuar en representación de la cooperativa demandante.

Posteriormente se llevó a cabo la diligencia de notificación al demandado, quien fue notificado pro aviso, conforme lo dispone el artículo 292 del CGP, quedando legalmente notificado el 23 de agosto de 2019, a las 6:00 PM, conforme a la constancia secretarial en el folio 35 del cuaderno único; quien no presentó oposición ni excepciones de ninguna índole.

C- CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en la demanda.

Las partes demandante y demandado, se encuentran legitimadas en la causa, tanto por activa como pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente; y fue a este último a quien se le entregó la tenencia del lote de terreno objeto de contrato para su uso y custodia, y es quien según los hechos de la demanda, incumplió el contrato de arrendamiento, al ir en contravía de lo descrito en una de las cláusulas del mismo, y que era cancelar los cánones de arrendamiento dentro del término estipulado.

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 (art. 1973 del Código Civil).

Por tanto el contrato de arrendamiento es un contrato bilateral, consensual y oneroso que surge del mero acuerdo entre las partes, con obligaciones y beneficios recíprocos donde convergen elementos contractuales como los sujetos, el objeto y el canon.

Los sujetos son las partes arrendadora y arrendatario, el objeto el bien sobre el cual recae el contrato y el canon que es el precio como una contraprestación por la tenencia del bien objeto del contrato.

Revisado el contrato se observa que en él constan las obligaciones de las partes, la destinación del bien, el precio y demás aspectos en que estuvieron de acuerdo las partes, y éste no fue tachado ni objetado en su firma y contenido por el demandado en el término que disponía para ello y tampoco se pronunció respecto a las declaraciones extraprocesales, allegadas como pruebas.

Y unas de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, y en este caso alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los arrendamientos del lote de terreno que se le entregó.

Dicha causal de mora no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, tendiente a atacar las pretensiones de la demanda, ni acreditó el pago de los cánones en mora.

Por tales consideraciones a la luz de lo contemplado en el artículo 384, núm. 1 del Código General del Proceso, esto es la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario arrimado a la demanda, le corresponde al Juzgado entrar a proferir la respectiva sentencia, ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato, por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Cabe mencionar que a pesar de que la apoderada pretende embargar bienes en cabeza del demandado, ésta no hizo ninguna denuncia respecto a ésta pretensión.

Por lo expuesto El Juzgado Promiscuo Municipal de El Paujil, Departamento del Caquetá, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 29 de marzo de 2017, entre COOTRANSPAUJIL, a través de su representante legal, como arrendador, y JOHN WILLINGTON BECERRA, en calidad de arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la demanda, por el incumplimiento del mismo, bajo la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento de diciembre de 2017, 12 meses de enero a diciembre de 2018, 12 meses de enero a diciembre de 2019, los 12 meses de enero a diciembre de 2020 y 12 meses de enero a diciembre de 2021, para un gran total adeudado de veintinueve millones cuatrocientos mil pesos (\$29.400.000,00) Mcte.

Proceso Restitución Inmueble Abreviado. Radicación: 1825640890012019-00061-00

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción a la parte demandante, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia.

TERCERO.- En caso de que la parte demandada no proceda a restituir el inmueble de manera voluntaria conforme se ordena, se comisiona al señor Inspector de Policía de este municipio para que haga efectiva la entrega del bien objeto de restitución, plenamente identificado en las pretensiones.

CUARTO.- condenar en costas, a cargo del demandado y a favor de COOTRANSPAUJIL. Como agencias en derecho se fija la suma de \$800.000,00.

QUINTO.- Archivar el proceso, previamente realizar sus anotaciones.

El presente fallo no admite recurso alguno de conformidad con el artículo 390, parágrafo 1 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

JORGE FRANCISCO LOVERA ARANDA

JUEZ