REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
PUERTO RICO – CAQUETÁ

Puerto Rico, diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020).

SENTENCIA

Proceso	: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	: IRINEO QUINTERO GARCIA
Apoderada	: PAULA ANDREA MOLINA ROMAN
Demandada	: YADIRA RODRIGUEZ GIRALDO
Radicación	: 18592408900120190011100

I. OBJETO DE LA DECISION

Se encuentra a Despacho el proceso de la referencia para dictar la sentencia que en derecho corresponda al tenor de las pruebas allegadas al proceso.

II. ANTECEDENTES

La parte demandante en cabeza del señor IRINEO QUINTERO GARCIA, por intermedio de apoderada judicial instauró demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO contra YADIRA RODRIGUEZ GIRALDO, para que una vez surtido el trámite de un proceso verbal solicitara la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 4a No. 11-40-44 del barrio Santafé de esta localidad, previo decreto de terminación de contrato de arrendamiento por causa de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2018 y las mesadas correspondientes a enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2019.

III. ACTUACIÓN PROCESAL:

La demanda correspondió por reparto a este Despacho Judicial y fue admitida por auto interlocutorio del 02 de septiembre de 2019[1], dispuso correr traslado a la parte demanda por el término de veinte (20) días y señaló fecha para llevar a cabo la diligencia de Inspección Judicial al inmueble objeto de restitución, conforme el Numeral 8º Art. 384 del C.G.P.

Practicada la diligencia de Inspección Judicial el día 25 de septiembre de 2019[2], al inmueble ubicado en la calle 4a No. 11-40/44 barrio Santafé de Puerto Rico, Caquetá, se identificó plenamente el predio y el estado de conservación del mismo, lográndose evidenciar que el bien no se encuentra ocupado por la demandada YADIRA RODRIGUEZ GIRALDO.

Posteriormente, mediante auto emitido el 23 de octubre de 2019[3], ante la imposibilidad de notificar personalmente a la parte pasiva, se dispuso su emplazamiento de conformidad con los Arts. 108 y 293 ibídem, de acuerdo a lo manifestado por la parte actora bajo la gravedad del juramento que desconoce el lugar de domicilio o residencia de la requerida, autorizando que dicha publicación se efectuara en el periódico El Tiempo o La Nación edición dominical, debiéndose allegar copia informal de página publicada.

Una vez surtida la carga procesal que tenía la parte actora, se puede constatar la publicación del emplazamiento realizada en el periódico la Nación, el día domingo 10 de noviembre de 2019[4], según original de la página del diario adosada; proviniendo la

[1] Folio 15 C. Ppal.
[2] Folio 16 Ibidem.
[3] Folio 31 Ibidem.
[4] Folio 36 Ibidem

inclusión de la información pertinente conforme lo dispuesto en el inciso 6 del Art. 108 del C.G. del Proceso <Folio 38 C. Ppal>.

Por consiguiente, una vez fenecido el término de quince (15) días estipulado en el inciso sexto del Art. 108 del C.G. del Proceso, sin que hubiese comparecido la emplazada, mediante providencia del 22 de enero de 2020[5], el despacho procedió a realizar la correspondiente designación de un profesional del derecho para la función de Curador Ad-Litem recayendo en la abogada DIANA KARINA ACOSTA JIMENEZ, quien aceptó el nombramiento y se procedió a realizar la notificación personal el día 12 de febrero de 2020 del auto que libró admitió la demanda; adjuntando el traslado, conforme lo establece el Art. 290 del Código General del Proceso.

Una vez transcurrido los términos de ley, la curadora Ad-Litem da contestación sin oponerse a las pretensiones de la demanda, no enuncia excepción alguna, tal como se desprende del escrito allegado el día 02 de marzo del año avante[6].

IV. CONSIDERACIONES:

Al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado y los presupuestos procesales exigidos por la Ley para el normal y perfecto desarrollo del proceso que se encuentran presentes. Por la naturaleza, cuantía y domicilio de las partes este Despacho es competente para conocer de la demanda impetrada, existe además suficiente capacidad procesal y el libelo cumple las condiciones de ley.

Con la demanda se aportó original del contrato de arrendamiento[7], suscrito entre los señores Irineo Quintero García como arrendador y Yadira Rodríguez Giraldo como arrendataria, con fecha de iniciación el 2 de noviembre de 2018, por el término de cuatro (04) meses, respecto del inmueble ubicado en la Calle 4A No. 11-40/44 barrio Santafé de Puerto Rico, Caquetá, con un canon mensual de $450.000,oo pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes contractual, el cual no fue tachado de falso, constituyendo plena prueba de la relación contractual.

El documento presentado es plena prueba de la existencia del contrato de arrendamiento que es ley entre las partes y por tanto de obligatorio cumplimiento.

La demandante afirma el incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2018 y las mesadas correspondientes a enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2019.

La señora YADIRA RODRIGUEZ GIRALDO, en calidad de demandada fue representada por curador ad litem, a quien le fue notificada del auto admisorio de la demanda cuyo traslado recibió, contestó, pero no se opuso a las pretensiones ni presentó excepciones.

Ahora, el incumplimiento al tenor de la cláusula octava del contrato faculta al arrendador para hacer cesar el contrato y solicitar judicialmente la restitución del inmueble.

Enseña el parágrafo 3 del artículo 384 del C.G.P., que cuando la parte demandada no se oponga a la demanda, ni proponga excepciones, se dictará sentencia de restitución, siempre que aparezca prueba del contrato.

En consecuencia, considerando que se allegó con la demanda el documento contentivo del contrato de arrendamiento -Formato Minerva W06748623-, que establece la normatividad

[5] Folio 39 C. Ppal.
[6] Folios 42 y 43 Ibidem
[7] Folio 9 Ibidem

que el simple retardo a la cancelación de los cánones de arrendamiento, dentro del término previsto como una de las causales de terminación y como quiera que no se presentó oposición alguna la acción promovida, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Rico, Caquetá, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- R E S U E L V E

PRIMERO: Por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento en los meses de los meses de diciembre de 2018, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2019, por parte de la arrendataria Yadira Rodríguez Giraldo, se declara terminado el contrato de arrendamiento realizado con el arrendador Irineo Quintero García sobre el predio ubicado en la calle 4ª No. 11-40/44 barrio Santafé de Puerto Rico, Caquetá. Cuyos linderos son: **ORIENTE:** con predios de MARÍA REALPE en 30.00 MTS **OCCIDENTE:** con predio de BERTULFO SUAREZ en 30.00 MTS **NORTE:** con predios de lote 0010 y 0020 en 10.05 MTS **SUR:** con predios de la calle 4 en 10.05 MTS.

SEGUNDO: Abstenerse de ordenar restituir al demandante el inmueble identificado en el numeral anterior, en razón a que el mismo se encuentra a disposición del demandante IRINEO QUINTERO GARCIA, conforme consta en la diligencia de Inspección Judicial practicada por este Juzgado el 25 de septiembre de 2019.

TERCERO: Una vez restituido el inmueble arriba referido, archívense las diligencias.

CUARTO: Se condena en costas a la demandada, fíjense como agencias en derecho la suma de $350.000.oo, que serán incluidas en la liquidación de costas.

Cópiese, Notifíquese y Cúmplase,

JULIO MARIO ANAYA BUITRAGO
JUEZ

Firmado Por:

JULIO MARIO ANAYA BUITRAGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO RICO

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:
aa03a39801ac0a2ff4678d2770ee1f05bbb0ff614b9bf6b2ffbbf61449efb850
Documento generado en 10/11/2020 03:19:44 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica