



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLA RICA CAUCA**

Veintiocho (28) de junio de dos mil veintiún (2021)

SENTENCIA N° 044

ASUNTO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN: 198454089001-2018-00050-00
DEMANDANTE: ISRAEL BALLESTEROS
DEMANDADOS: JESÚS HERNÁN BONILLA Y OTRO

OBJETO

Procedel Despacho a dictar Sentencia dentro el presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto mediante Apoderado Judicial por el señor ISRAEL BALLESTEROS; en contra de JESÚS HERNÁN BONILLA Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ROSANA BALLESTEROS, aduciendo como fundamento el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

SINOPSIS FÁCTICA

Se sintetizan los hechos de la demanda de la siguiente manera:

E señor ISRAEL BALLESTEROS, como parte arrendadora, celebró el día 22 de enero de 1976, un contrato de arrendamiento de bien raíz con quien en vida se llamó ROSANA BALLESTEROS, en calidad de arrendataria, respecto del bien inmueble denominado “TUMACO” ubicado en el sector de Boque Jarro de esta municipalidad, alinderado así: ORIENTE, con la arrendataria, OCCIDENTE, herederos de Patrocinio Cortes, NORTE, con Carlos Ballesteros y SUR, herederos de Patrocinio Cortes, fijándose un canon mensual de arrendamiento la suma de DOSCIENTOS PESOS (\$200) ANUALES, el término inicial del contrato fue de dos (2) años.

Se aduce que las partes acordaron prorrogas continuas hasta el 22 de enero de 2013, siendo el ultimo canon de arrendamiento el valor de SETENTA MIL PESOS (\$70.000) ANUALES, valor que la arrendataria dejó de cancelar.

La arrendataria ROSANA BALLESTEROS falleció el día 12 de junio de 2017 según consta en el registro civil de defunción N° 08968735, en vida procreo a JESÚS HERNÁN BALLESTEROS, quien ostenta en la actualidad la calidad de heredero determinado de la arrendataria y quien ha estado habitando el inmueble objeto de la presente demanda, y ante el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento desde la fecha mentada, fue requerido para que reintegre el lote de terreno dado en arrendamiento a la señora Ballesteros en octubre de 2017.

CONSIDERACIONES

Con el escrito de demanda, fue allegado como prueba el contrato de arrendamiento de bien inmueble del 22 de enero de 1976, suscrito por el señor ISRAEL BALLESTEROS, en calidad de arrendador y a ROSANA BALLESTEROS, en calidad de arrendataria (Fl. 6), registro civil de defunción N° 08968735 en la cual se prueba el fallecimiento de la señora ROSANA BALLESTEROS el día 12 de junio de 2017 y el registro civil de nacimiento serial N° 0981660364 del señor JESÚS HERNÁN BALLESTEROS.

Este Despacho procedió a dictar el auto admisorio de la demanda, disponiéndose la notificación al señor JESÚS HERNÁN BALLESTEROS de conformidad con el artículo 291 del Código General de Proceso y emplazar a los HEREDEROS INDETERMINADOS de la

señora ROSANA BALLESTEROS de conformidad con el artículo 293 del Código General de Proceso, normatividad aplicable al presente asunto, corriéndose traslado por el término de diez (10) días.

La notificación al demandado JESÚS HERNÁN BONILLA, se agotó a través de las diligencias de notificación personal, de acuerdo a lo ordenado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, realizada el 7 de diciembre de 2020 y cuyo término finiquito el 19 de enero de 2021.

La notificación a los Herederos Indeterminados se surtió mediante emplazamiento y ante la ausencia de presentación, se nombró curador *Ad Litem*, el día 13 de enero de 2021, quien tomó posesión el 2 de marzo del presente año.

Al tenor de lo estipulado en el artículo 384 del C.G.P., se halla que la parte demandada dentro de la oportunidad establecida, no procedió a contestar la demanda, ni a consignar los cánones de arrendamiento causados, ni despliego actividad alguna durante el proceso.

Ahora bien, la concurrencia de los presupuestos procesales requeridos para la válida conformación de la relación jurídico-procesal, hacen posible un pronunciamiento de fondo de la cuestión litigiosa planteada en el presente asunto.

En ese orden, no se encuentra desvirtuada la existencia del Contrato de arrendamiento, en el cual se establece de manera clara las calidades del arrendador y del heredero de la arrendataria, la descripción del inmueble entregado en arrendamiento, el valor del canon, el tiempo y fechas respectivas de cumplimiento de las obligaciones pactadas. De igual modo no se logró desvirtuar la causal alegada por el arrendador, razón por la cual resulta procedente despachar favorablemente las pretensiones del demandante, amén de que no se advierte causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE VILLA RICA, CAUCA administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por incumplimiento de las obligaciones, el contrato de arrendamiento celebrado entre ISRAEL BALLESTEROS, en calidad de arrendador y JESÚS HERNÁN BONILLA heredero de la señora ROSANA BALLESTEROS, en calidad de arrendatario, y de todas las personas que de ella deriven derecho como arrendatarios, respecto del bien inmueble denominado "TUMACO" ubicado en el sector de Boque Jarro del municipio de Villa Rica - Cauca, alinderado así: ORIENTE, con la arrendataria, OCCIDENTE, herederos de Patrocinio Cortes, NORTE, con Carlos Ballesteros y SUR, herederos de Patrocinio Cortes.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado JESÚS HERNÁN BONILLA, que restituya a la parte demandante ISRAEL BALLESTEROS, el bien inmueble denominado "TUMACO" ubicado en el sector de Boque Jarro del municipio de Villa Rica - Cauca, alinderado así: ORIENTE, con la arrendataria, OCCIDENTE, herederos de Patrocinio Cortes, NORTE, con Carlos Ballesteros y SUR, herederos de Patrocinio Cortes.

TERCERO: DECRETAR EL LANZAMIENTO, en el evento de no darse la entrega de manera voluntaria, del arrendatario JESÚS HERNÁN BONILLA, y de todas aquellas personas que de ella deriven derecho para permanecer en el inmueble.

CUARTO: Pare efectos del punto anterior, COMISIONAR al INSPECTOR DE POLICÍA MUNICIPAL DE VILLA RICA – CAUCA, para que lleve a cabo tal diligencia. En consecuencia, líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso amplias facultades para que nombre el Secuestre, lo posea de conformidad con los artículos 39 y 40 del Código General del Proceso y absuelva los incidentes de carácter adjetivo que en el curso de la misma puedan formular.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada JESÚS HERNÁN BONILLA, de conformidad con el artículo 365 y el numeral 4 del artículo 366 del CG.P., a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de cincuenta y dos mil pesos (\$52.500), valor que debe ser incluido en la respectiva liquidación. En consecuencia, liquídense oportunamente por medio de la Secretaria en el momento oportuno.

SEXTO. Ejecutoriada la presente providencia, ARCHÍVESE el expediente, previa cancelación de la radicación y anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
La Juez,

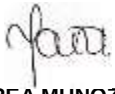
ERNEDIS MENESES ORTIZ

P/YAMA

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO
MUNICIPAL - VILLA RICA CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por anotación en el estado N° **068** (Art. 295 del C.G.P.).

Fecha: **29 DE JUNIO DE 2021**

La Secretaria, 

YULI ANDREA MUNOZ ARDILA

Firmado Por:
ERNEDIS MENESES ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 1 PROMISCO MUNICIPAL VILLARICA

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: **639caf98ef21f8c38032254b79df57a501fca534106067f4fa52aceee10a03b3**
Documento generado en 28/06/2021 04:48:19 PM

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