

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ALBERTO

San Alberto - Cesar, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 384 del C. General del P., procede el Despacho a decidir el mérito de este asunto, agotado el trámite de la instancia, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1. ERWING MANTILLA VARGAS, llamó a juicio al señor FRANCISCO CALA LEÓN, para que previo los trámites de un proceso verbal, se declare la terminación del contrato de arrendamiento sobre el inmueble rural denominado LOTE 4 Bascula, ubicado en la vereda Monterey del municipio de San Alberto – Cesar y, en consecuencia, se ordene a la parte demandada restituir y entregar al demandante el referido inmueble.

2. En sustento de sus pretensiones, señaló que el 17 de diciembre de 2019, celebró contrato de arrendamiento con el señor FRANCISCO CALA LEÓN, sobre el bien inmueble antes referido, por el término de cinco (05) años, conviniendo como canon de arrendamiento la suma de \$500.000.00, m/cte., la cual debía ser cancelada por este, por anticipado cada seis (06) meses; sin embargo agregó, que desde el inicio de la relación contractual y hasta la fecha de presentación de la presente demanda el mismo ha incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento.

3. Mediante auto adiado 13 de octubre de 2022, se inadmitió la demanda, concediéndole al extremo actor el término de 5 días para subsanar, lo cual hizo, por ello, a través de proveído datado 28 de abril de 2023, se admitió la demanda, ordenándose imprimirle el trámite del proceso correspondiente y notificar al demandado en legal forma. Enterado del libelo introductorio, dentro del término de traslado se presentó escrito de contestación de la demanda sin acreditar el pago de los cánones de arrendamiento, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, el mismo no fue oído en el presente trámite, lo que implica que no se presentó oposición, evento en el que se impone

emitir sentencia con fundamento en el numeral 3° del mismo artículo y codificación antes señalados.

II. CONSIDERACIONES

Los requisitos necesarios para que se estructure la relación jurídico procesal se encuentran acreditados a plenitud, esto es, la capacidad de las partes para comparecer al juicio, toda vez, que se trata de personas naturales mayores de edad, el demandante actúa a través de mandatario judicial y el extremo pasivo, debidamente notificado, sin ser escuchado, pues como antes se dijera no acreditó el pago de los cánones de arrendamientos adeudados, en consecuencia no se presentó oposición alguna frente a lo pretendido con la demanda; la competencia del asunto sometido a litigio por los factores objetivo (cuantía), territorial (domicilio demandados y ubicación del inmueble) y naturaleza del asunto; la demanda satisfizo los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad.

De las pruebas allegadas con el introductorio, se desprende la celebración del contrato de arrendamiento objeto de restitución, tal como obra de folios 5 al 7 del One Drive No. 2 del expediente digital, que da cuenta que el demandado ostenta la tenencia del inmueble en calidad de arrendatario, a quien se achacó el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde que inició la relación contractual, sin que ello fuera desvirtuado por ese extremo, en virtud de lo cual no fue escuchado en este juicio, y por lo que se impone dictar sentencia accediendo a las pretensiones del libelo de conformidad con lo dispuesto en numeral 3° del artículo 384 del C. General del P.

III. DECISIÓN

Conforme lo destacado en los acápites precedentes el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SAN ALBERTO - CESAR**, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución:

IV. RESUELVE:

Primero. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre ERWING MANTILLA VARGAS y FRANCISCO CALA LEÓN, sobre el inmueble rural denominado LOTE 4 Bascula, ubicado en la vereda Monterey del municipio de San Alberto – Cesar. En consecuencia,

Segundo. ORDENAR al demandado la restitución y entrega del inmueble rural denominado LOTE 4 Bascula, ubicado en la vereda

Monterey del municipio de San Alberto – Cesar, al demandante ERWING MANTILLA VARGAS, a lo cual deberá proceder dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

Tercero. COMISIONAR al señor Alcalde Municipal de San Alberto - Cesar en caso de no verificarse la entrega del inmueble dentro del término señalado en el numeral anterior, para la práctica de la diligencia de lanzamiento. **LÍBRESE DESPACHO COMISORIO** con los insertos del caso.

Cuarto. CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense de conformidad con el art. 365 ibídem, incluyendo la suma de \$200.000.00 m/cte., como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LIZETH GIL MORENO
Juez