



JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL EL HOBO – HUILA

Proceso: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
Demandante: Álvaro Ramos Vargas.
Demandado: Miguel Antonio Rodríguez.
Radicación: 41-349-40-89-001-2021-00017-00.

Hobo Huila, trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO

No observando este despacho causal alguna de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado, al igual que teniendo en cuenta que el demandado dentro del término legal no propuso excepciones previas, ni de mérito, procederá el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Manifiesta la parte actora en el libelo que, entre el señor **ÁLVARO RAMOS VARGAS** y el demandado **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ** se celebró un contrato de arrendamiento el 17 de octubre de 2017 sobre un lote de terreno de 182.88 metros cuadrados, ubicado en la finca Villa Lucy de la vereda Vilaco del municipio del Hobo, frente al segundo puente llamado “Puente Amarillo”, en la carretera que conduce del municipio del Hobo al “Puerto de Momico” Hobo (Huila); para dicho fin se pactó un canon de arrendamiento de \$55.000 mil pesos mensuales.

Arguye además que, el arrendatario ha incumplido sistemáticamente el contrato de arrendamiento, toda vez que se ha negado a pagar el canon desde el 17 de junio de 2018 y hasta la fecha.

TRÁMITE

La demanda fue presentada el día 21 de abril de 2021, y admitida el 6 de mayo del mismo año.

Por requerimiento del apoderado actor, la solicitud de notificación le fue entregada de forma personal el 29 de junio de 2021 al señor **Miguel Antonio Rodriguez**, por parte de la citadora del Despacho, junto con la demanda, anexos, pruebas, y el auto admisorio de la demanda. Es así, que de conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el demandado quedó debidamente notificado el día 2 de julio de 2021. Conforme a la constancia secretarial, la parte demandada no contestó la demanda.

Por otro lado, se ordenó el embargo y retención de los dineros que pudiera poseer el demandado en distintas entidades bancarias, motivo por el cual, se procedió a librar los respectivos oficios de medidas cautelares.



JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL EL HOBO – HUILA

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda, la cual fue presentada con el lleno de los requisitos formales de que tratan los artículos 82 y 384 del C.G.P, no se observa causal de nulidad, correspondiendo a este juzgado la competencia por el factor territorial, objetivo y monto de la cuantía.

Teniendo en cuenta que la demanda se fundamenta en la falta de pago de los cánones adeudados, era obligación de la parte demandada consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causaran durante el proceso, tal y como lo señala los incisos 1 y 2 del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P. Situación que nunca ocurrió.

De igual forma, el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. establece que, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución del inmueble. Al respecto, ha de entenderse que los términos y formas de notificación de la demanda y el auto admisorio son los contenidos en el decreto 806 de 2020, norma procesal vigente al momento de la interposición de la demanda, por consiguiente, la parte demandante tenía que promover la notificación al demandado, obligación que cumplió a través de la citadora del Despacho el viernes 29 de junio del 2021 a las 10:15 horas.

Es así como, siguiendo las reglas establecidas en el inciso 3 del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el demandado quedó debidamente notificado el día 2 de julio de 2021, y por ende se ha de entender que los términos de notificación empezarán a correr desde el 6 de julio de 2021.

Por otro lado, y analizando las documentales aportadas en el libelo, el despacho da cuenta de la existencia de un contrato de arrendamiento suscrito el 7 de octubre de 2017 entre el señor Álvaro Ramos Vargas como arrendador y el señor Miguel Antonio Rodríguez como arrendatario, documento que además se les hizo presentación personal a las firmas hechas por los suscriptores. Tal contrato tenía como objeto el arrendamiento de un lote para hacer un cambuche o rancho para vivienda exclusiva del arrendatario; el lote está ubicado tal como lo refiere la cláusula segunda de este acuerdo de voluntades, frente al segundo puente llamado puente amarillo, carretera que conduce al municipio de hobo al puerto monico, dentro del cerco que encierra el predio villa Lucy vereda vilaco. Conforme al contrato, las partes pactaron un canon de arrendamiento por valor de \$55.000 mensuales.

Así mismo, de acuerdo con la afirmación hecha por la parte demandante en el escrito de demanda, la parte pasiva se encuentra en mora desde el 17 de junio de 2018 y hasta la fecha. Demostrando con ello el incumplimiento del contrato de arrendamiento en mención, sin que exista en el plenario justificación alguna de este.



JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL EL HOBO – HUILA

Vale la pena resaltar que, la sola afirmación de la parte demandante en que se ha dejado de pagar los cánones de arrendamiento por parte del arrendatario, la releva de probar el pago, por tal razón la carga de la prueba se traslada al demandado, quien no dio cumplimiento a lo establecido en el numeral 4° del art. 384 del C.G.P.

Así las cosas, y demostrado la existencia de un contrato de arrendamiento, el incumplimiento sistemático de este, así como la no oposición del demandado a este trámite, este juzgador no tendrá mas remedio que dar por terminada la relación contractual y ordenar la restitución de conformidad con el artículo 384 del estatuto procesal civil, así como condenar en costas a la parte demandada de conformidad con lo preceptuado en el artículo 365 Ibídem.

Por lo expuesto, el JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL DEL HOBO administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que el señor **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ** en su condición de arrendatario, incumplió el contrato de arrendamiento celebrado el 7 de octubre de 2017 con el señor **ÁLVARO RAMOS VARGAS** como arrendador, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento de fecha **17 de octubre de 2017**, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del Señor **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ**.

TERCERO: Ordenar la restitución sobre el lote de terreno de 182.88 metros cuadrados, ubicado en la finca Villa Lucy de la vereda Vilaco del municipio del Hobo, frente al segundo puente llamado “Puente Amarillo”, en la carretera que conduce del municipio del Hobo al “Puerto de Momico” Hobo (Huila); comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el **ORIENTE** en cerco que encierra el lote del predio arrendado, frente a la carretera que conduce del municipio de Hobo al Puerto Momico, por el **NORTE**, por el **SUR** y por el **OCCIDENTE** colinda con el predio de propiedad de Álvaro Ramos Vargas, de la Finca Villa Lucy, vereda Vilaco del municipio del Hobo (Huila).

CUARTO: Comisionar el cumplimiento de la anterior orden al señor inspector de policía del Municipio de Hobo, de conformidad con el artículo 37 y ss del C.GP. Para ello, líbrese por secretaría la comisión en los términos que dicta el artículo 39 de la obra procesal civil.

QUINTO: Condenar a la parte demandada en costas. Tásense por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
EL HOBO – HUILA**

DIEGO EDISON MANRIQUE NAVARRETE
Juez

Firmado Por:

Diego Edison Manrique Navarrete
Juez Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Huila - Hobo

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:

82ee0395e47b8a624df3e49ca78037e7d8cc88aa0db6c3b87b53ac4786499304

Documento generado en 12/08/2021 06:53:58 PM

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