

Proceso: Declarativo Verbal Sumario -Restitución de Inmueble Arrendado-.
Radicado: # 540994089001-2023-00007-00
Dte: Edgar Eduardo Díaz Meneses y Martha Lucia Daza Montañez.
Ddo: Wilmer Geovanni León.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA**

Bochalema (N. de S.), Mayo diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

I. ASUNTO

De conformidad con lo establecido en el Numeral 4°, Artículo 384 del Código General del Proceso, se procede a dictar sentencia dentro del presente Proceso Verbal Sumario - Restitución de Inmueble Arrendado-, promovido mediante apoderado judicial por los señores: EDGAR EDUARDO DIAZ MENESES y MARTHA LUCIA DAZA MONTAÑEZ, contra WILMER GEOVANNI LEON.

II. TRAMITE DE LA ACCIÓN:

EDGAR EDUARDO DIAZ MENESES Y MARTHA LUCIA DAZA MONTAÑEZ, a través de apoderada judicial, formularon demanda declarativa verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado, contra WILMER GEOVANNY LEON, para obtener mediante sentencia judicial la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento suscrito por un término de duración de 10 años, contados a partir del 01 de enero de 2020, donde se pactó como canon de arrendamiento la suma de quinientos mil pesos (\$500.000,00) pesos mc/te. mensuales, pagaderos entre los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes; y en consecuencia ordenar al señor WILMER GEOVANNY LEON, desocupar y entregar a los demandantes el bien inmueble objeto de restitución correspondiente a 5 hectáreas del bien inmueble rural denominado “HACIENDA SAN JERONIMO -LOTE 4 LA ALEJANDRA DE AGUA AMARILLA” REGISTRADO BAJO MATRICULA INMOBILIARIA No. 272-50446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Pamplona (N. S.), UBICADO EN LA VEREDA “AGUA BLANCA” DEL MUNICIPIO DE BOCHALEMA N. DE S., consignado en documento privado el suscrito el día 19 de Julio de 2019. Fruto del incumplimiento en el pago de canon mensual de la renta convenida, respecto del periodo comprendido desde: marzo de 2022 hasta la fecha de presentación de la demanda.

Reunidos los requisitos de ley, mediante auto del seis (6) de febrero de 2023, se admitió la precitada demanda, ordenándose, entre otros ítems, la notificación extremo pasivo, advirtiéndosele que para ser oído debía dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2°, 3° y 4° del artículo 384 del C.G.P.,¹. Acto que se cumplió el día 28 de abril de 2023, en la dirección: “HACIENDA SAN GERONIMO LA ALEJANDRA DE AGUA AMARILLA” VEREDA “AGUA BLANCA”, municipio de Bochalema (N. de S.), sitio de ubicación del

¹ Fls. 1-2. Documento No. 5. Expd. Digital.

bien inmueble arrendado, a través de la Empresa de correos “INTERRAPIDISIMO”²;

El demandado WILMER GEOVANNY LEON, dentro del término de traslado, guardó absoluto silencio, frente a los hechos y pretensiones de esta demanda.

En atención a que la parte demandada guardó silencio y no se opuso a las pretensiones de la demanda, se procede a dictar sentencia de conformidad al Numeral 2° del Artículo 384 del C.G.P., previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos procesales para dictar sentencia, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

Del estudio del proceso en sede de control temprano, se estableció de forma liminar que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, el cual corresponde a 5 hectáreas del bien inmueble rural “HACIENDA SAN JERONIMO -LOTE 4 LA ALEJANDRA DE AGUA AMARILLA” REGISTRADO BAJO la Matricula Inmobiliaria No. 272-50446, UBICADO EN LA VEREDA “AGUA BLANCA” del Municipio de Bochalema (N. S.)³. Cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública # 920 del 30-09-2015 de la Notaria Primera (1°) del Circulo de Pamplona (N. S.)

El demandado WILMER GEOVANNY LEON, fue notificado del auto admisorio de la demanda, el día 28 de abril de 2023, a la dirección de ubicación del bien inmueble arrendado, a través de la empresa de correos “INTERRAPIDISIMO” según certificado expedida por ésta empresa⁴. Transcurrido el término correspondiente de traslado⁵ sin que el demandado se opusiera, ni acreditara haber consignado los cánones de arrendamiento adeudados, imperativo legal para ser oído, imperioso resulta dar aplicación al Artículo 384 del C.G.P. que prescribe:

Numeral 3°. “Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Numeral 4°. “(...) Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones

² Fls. 7-8. Documento No. 14. Expd. Digital.

³ Fls. 5-7. Documento No. 3. Expd. Digital.

⁴ Fls. 5-7. Documento No. 3. Expd. Digital.

⁵ Fl. 1 Documento No 15 Expd. Digital.

que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo (...)".

En consecuencia, ante la ausencia de oposición a la demanda y la falta de acreditación del pago de los cánones de arrendamiento debidos, se sigue para el demandado la consecuencia jurídica contenida en la precitada norma. Situación que faculta a esta sede judicial de dar por terminado el precitado contrato de arrendamiento y en consecuencia ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo a los demandantes (Numerales 2° y 3° del Artículo 384 del C.G.P.).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bochalema, Norte de Santander, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el primero (1) de julio de 2019, entre los señores EDGAR EDUARDO DIAZ MENESES Y MARTHA LUCIA DAZA MONTAÑEZ, como arrendadores y WILMER GEOVANNI LEON como arrendatario, correspondiente a 5 hectáreas del bien inmueble rural “HACIENDA SAN JERONIMO -LOTE 4 LA ALEJANDRA DE AGUA AMARILLA” REGISTRADO BAJO MATRICULA INMOBILIARIA No. 272-50446, UBICADO EN LA VEREDA “AGUA BLANCA” DEL MUNICIPIO DE BOCHALEMA N.DE.S⁶, cuyos linderos se encuentran consignados en la Escritura Pública # 920 del 30-09-2015 de la Notaria Primera (1°) del Círculo de Pamplona (N. S.).

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a los señores EDGAR EDUARDO DIAZ MENESES Y MARTHA LUCIA DAZA MONTAÑEZ, el citado bien inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, y dado el caso de incumplirse esta orden, por secretaría líbrese el Despacho Comisorio a la Inspectora Municipal de Policía del Municipio de Bochalema (N. S.), para que efectúe la entrega del bien inmueble ya descrito.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fíjese como agencias en derecho la suma de quinientos mil pesos m/cte (\$500.000.00).

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE BOCHALEMA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

Bochalema, Hoy 18 de mayo de 2023, a las 8:00A.M.
se notificó el auto anterior por anotación en estadoN. 038
El Secretario

JUAN ALBERTO CONDE CAICEDO

⁶ Fls. 5-7. Documento No. 03. Expd. Digital.

Firmado Por:
Carlos Fernando Gomez Ruiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Bochalema - N. De Santander

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: **d3c9836081c697bc2b2e03d9fe5659bd9fbf4586c4126eb8e4bc859de5a7afbb**

Documento generado en 17/05/2023 05:44:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>