

Al Despacho de la Señora Juez para lo que se sirva proveer.
Lebrija, febrero 15 de 2022

Martha Cecilia Sánchez Castellanos
Secretaria



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija, febrero dieciocho (18) de dos mil veintidós (2022)

MIGUEL ANGEL PINZON QUÑONES a través de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, contra JORGE RINCON LAMUS, para que por los trámites especiales del procedimiento abreviado, se hagan las siguientes condenas y

DECLARACIONES:

1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento que tiene como objeto el inmueble rural denominado FINCA LAS PALMAS ubicado en la Vereda Palonegro Municipio de Lebrija, Santander, alinderado y descrito de la siguiente manera : Un lote de terreno de forma irregular, distinguido como lote número uno (1), denominado "Las palmas", que mide aproximadamente dos hectáreas, cuatro mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (2 has, 4.285.00 mts²), ubicado en la fracción de Palonegro de la Jurisdicción del Municipio de Lebrija; inscrito en el catastro vigente con el numero predial 00-00-0000-0671-000; alinderado así: **NORTE:** En extensiones de sesenta y dos metros con sesenta centímetros (62.60 metros), ciento cuarenta y dos metros con catorce centímetros (412.14 metros) con predios de Gustavo y Rosa Peña Blanco, y longitud de setenta metros con cincuenta y siete centímetros (70.57 metros) con predio de Fernando Fernández; **ORIENTE:** En línea quebrada en longitudes de treinta y tres metros con sesenta y un centímetros (33.61 metros) con el lote numero dos (2) denominado EL

OASIS, y en ciento sesenta y seis metros con sesenta ocho centímetros (166.68 metros) con el lote número cuatro (4) **SUR:** En longitudes de ochenta y siete metros con cincuenta y un centímetros (87.51 metros), ochenta y siete metros con treinta centímetros (87.30 metros) y veintiocho metros con cuarenta y cinco centímetros (28.45mts) con el lote número seis A (6 A); **OCCIDENTE:** En longitud de treinta y cinco metros (35.00 metros) con propiedades de Efraín Ramírez.. por la causal de mora en el pago de los canones de arrendamiento, según contrato suscrito el 3 de mayo de 2018, suscrito en Girón , por **ANGEL MIGUEL PINZON QUIÑONES y JORGE RINCON LAMUS.**

2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución del precitado inmueble al demandante.
3. Que no se oiga al demandado durante el proceso hasta tanto no cancele los canones de arrendamiento adeudados.
4. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado al demandante se comisione a la autoridad facultada para ello.
5. Que se condene en costas del proceso al demandado.

Como fundamento de las pretensiones, relaciona los siguientes

SUPUESTOS FACTICOS

ANGEL MIGUEL PINZON QUIÑONES celebró contrato de arrendamiento en calidad de arrendador con JORGE RINCON LAMUS como arrendatario, sobre el predio descrito y alinderado en las pretensiones antes enumeradas.

El término del contrato fue por un año, contado a partir del 3 de mayo de 2018 al 3 de mayo de 2019, pactándose como canon de arrendamiento la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000.00) que el arrendatario se obligó a pagar al arrendador dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden y por mensualidad adelantada.

El demandado incumplió su obligación de pagar en la forma acordada, y está en mora desde el 3 de septiembre de 2018, y el parágrafo de la Cláusula tercera del contrato, ya que modificó la destinación del objeto del contrato pues era es solo para vivienda.

ACTUACION DEL JUZGADO:

Examinada la demanda materia de la restitución, por auto calendado el 5 de noviembre de 2021, el juzgado la admitió, ordenando notificar y correr traslado al demandado.

En ese orden de ideas, el proveído fue notificado personalmente a JORGE RINCON LAMUS el diecinueve (19) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) quien guardó silencio, no contestó la demanda, no se opuso ni formuló excepciones.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales en el caso sometido a estudio se hallan satisfechos y no merecen reparo de ninguna naturaleza.

Con la demanda se aportó la prueba sumaria que exige el artículo 384 del C.G.P., a través de la cual se demuestra plenamente la relación contractual existente entre el demandante como arrendador y el demandado en calidad de arrendatario, documento allegado digitalmente a estas diligencias.

La regla técnica de la carga de la prueba parte de la dualidad en el supuesto hecho que la parte debe probar y la afirmación indefinida, como en el caso presente, que es en la parte demandada contra quien gravita el deber fundamental de demostrar al despacho sus afirmaciones, como también demostrar lo contrario a la constitución en mora alegada por el demandante, es una presunción legal que está a cargo del deudor incumplido que descarga en él, la carga de la prueba en cabeza de éste.

Así las cosas y habiéndose establecido que el arrendatario, incurrió en mora de los cánones de arrendamiento declarados por la parte demandante, porque no demostró haberlos cancelado, y al guardar silencio y no oponerse a las pretensiones, se tiene que está incurrido en una de las causales contempladas en el Código Civil para dar por terminado el contrato de arrendamiento por lo que de conformidad con lo indicado en el artículo 384 del C.G.P., se dictará sentencia de lanzamiento ordenándole en consecuencia restituir el inmueble objeto de este proceso, al arrendador, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

Condenar en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **ANGEL MIGUEL PINZON QUIÑONES (Arrendador) y JORGE RINCON LAMUS (Arrendatario)** por la causal de mora en el pago de los cánones de

arrendamiento del predio rural denominado FINCA LAS PALMAS ubicado en la Vereda Palonegro Municipio de Lebrija, Santander, alinderado y descrito de la siguiente manera : Un lote de terreno de forma irregular, distinguido como lote número uno (1), denominado “Las palmas”, que mide aproximadamente dos hectáreas, cuatro mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (2 has, 4.285.00 mts²), ubicado en la fracción de Palonegro de la Jurisdicción del Municipio de Lebrija; inscrito en el catastro vigente con el numero predial 00-00-0000-0671-000; alinderado así: **NORTE:** En extensiones de sesenta y dos metros con sesenta centímetros (62.60 metros), ciento cuarenta y dos metros con catorce centímetros (412.14 metros) con predios de Gustavo y Rosa Peña Blanco, y longitud de setenta metros con cincuenta y siete centímetros (70.57 metros) con predio de Fernando Fernández; **ORIENTE:** En línea quebrada en longitudes de treinta y tres metros con sesenta y un centímetros (33.61 metros) con el lote numero dos (2) denominado EL OASIS, y en ciento sesenta y seis metros con sesenta ocho centímetros (166.68 metros) con el lote número cuatro (4) **SUR:** En longitudes de ochenta y siete metros con cincuenta y un centímetros (87.51 metros), ochenta y siete metros con treinta centímetros (87.30 metros) y veintiocho metros con cuarenta y cinco centímetros (28.45mts) con el lote número seis A (6 A); **OCIDENTE:** En longitud de treinta y cinco metros (35.00 metros) con propiedades de Efraín Ramírez.. por la causal de mora en el pago de los canones de arrendamiento.

SEGUNDO: Ordenar a JORGE RINCON LAMUS, restituir el inmueble descrito y alinderado en el numeral que antecede, al demandante ANGEL MIGUEL PINZON QUIÑONES y/o a su apoderada dentro del término de cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: De no proceder a la entrega voluntaria del inmueble, se ordena comisionar al Señor Alcalde de este municipio con amplias facultades para realizar la diligencia de entrega.

En su oportunidad líbrese despacho comisorio.

CUARTO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada a favor de la parte demandante.

QUINTO: Fíjese como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante, la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00)

NOTIFIQUESE.

Firmado Por:

Judith Natalie Garcia Garcia
Juez
Juzgado Municipal

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Lebrija - 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:

2c88d28f88ec9f95196d9fb65bc5b0ea0693a9552928c083d63d6044e1c77da9

Documento generado en 18/02/2022 05:06:06 PM

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