

RAD (2019-159): PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTIA DE RESTITUCION DE INMUEBLE RURAL (ART. 384 del C.G.P.: SISTEMA ORAL)
 DEMANDANTE: GUSTAVO ALVAREZ BLANCO (c.c.91.227.111).
 APODERADO: ACTUA EN CAUSA PROPIA
 DEMANDADO: PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554).

Pasan las diligencias al despacho de la señora Juez, informando que el demandado fue notificado legalmente (ver folios 24 hasta 36), no obstante no contestó la demanda, ni propuso excepción alguna, ni arrimó documental alguna respecto del pago de cánones adeudados ordenados en el auto de admisión. Provea.
 Rionegro (S), Marzo 26 de 2020

LIBETH CAROLINA OCHOA ORTIZ
 Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
 Rionegro (S), marzo veintiséis de dos mil veinte

Se tiene la presente demanda declarativa verbal sumaria de restitución de inmueble rural, impetrada por GUSTAVO ALVAREZ BLANCO (c.c.91.227.111) actuando en causa propia en contra PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); ahora bien, como quiera que la demanda se fundamentó en la falta de pago de cánones era necesario dar aplicación al numeral 4º inciso 2º del art. 384 del CGP., por ello se expuso en el auto de admisión de la demanda que el demandado para poder ser oído en descargos debía consignar en la cuenta de depósitos judiciales de este juzgado en el Banco Agrario de Colombia con sede en Rionegro (S), los cánones adeudados según lo anotado en la demanda, o en su defecto arrimar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos o las consignaciones de tales erogaciones según lo manda la norma a favor del arrendador; de igual manera debió consignar en la cuenta de depósitos judiciales de este juzgado en el Banco Agrario de Colombia con sede en Rionegro (S) el valor de los cánones que se causaron durante el desarrollo del proceso en ambas instancias; y que si no hiciere lo anterior, no sería oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación a favor del arrendador.

No obstante lo anterior, el demandado fue notificado legalmente de la demanda (ver folios 24 hasta 36, pl.) sin contestar la demanda, sin proponer excepciones, sin acatar ninguno de los ítems a que se hizo antes referencia contenidos en el resuelve de la admisión de la demanda.

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, debe procederse según lo manda el art. 384, numeral 3º del CGP., esto es, ORDENAR LA RESTITUCION del inmueble objeto de litigio.

Consecuencialmente se declarará que el demandado PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); INCUMPLIÓ el contrato de arrendamiento anexado en la demanda (visto a folios 5 hasta 7), y que fuese suscrito entre el precitado demandado como arrendatario y GUSTAVO ALVAREZ BLANCO (c.c.91.227.111) como arrendador, respecto del inmueble ubicado en la VEREDA HONDURAS FINCA PENSILVANIA DE RIONEGRO (S).; cuyos datos de identificación e individualización del inmueble, el valor del canon, la forma de pago, vigencia del contrato y demás aspectos y cláusulas que fueron señalados en dicho contrato anexo a la demanda; y consecuentemente se declara terminado el mismo.

No se declarará el reconocimiento de cláusula penal, ni se ordena el pago de la misma, ni de los cánones adeudados y demás ítems adeudados según la demanda, porque el presente proceso es un declarativo cuyo objeto es la restitución del inmueble en caso de incumplimiento, mas no la ejecución de sumas adeudas, pues para tales efectos el accionante podrá acudir al proceso ejecutivo correspondiente como lo manda el art. 14 de la Ley 820 de 2003 (que regula el régimen de arrendamiento de vivienda urbana), que estipula:

“ EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda ” .

En consecuencia se ordenará al demandado PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); que como consecuencia de este fallo deberá realizar la entrega o restitución voluntaria al demandante del inmueble arrendado objeto del litigio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, para lo cual el demandado deberá entregarlo totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves correspondientes al demandante para evitar que terceras personas ingresen al mismo. Para el efecto anterior se oficiará al demandado a costa del demandante, lo anterior teniendo en cuenta que el demandado se desentendió de la demanda, pues no la contestó, ni propuso excepciones; en la misiva se indicará lo aquí expuesto y que si no desocupa en el término legal se procederá al desalojo por la fuerza con la ayuda de la POLINAL.

En caso de que el demandado PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); no efectúe la entrega voluntaria dentro del término previsto en esta providencia, este Juzgado comisionará la diligencia de lanzamiento o restitución del inmueble de manera forzosa, para lo cual el comisionado acudirá con el acompañamiento y apoyo de la POLINAL, los señores Personero y Comisario de Familia locales.

Se condenará al demandado al pago de las costas procesales a favor de la parte demandada, las cuales se deberán liquidar por Secretaria; se fijan agencias en derecho por la suma de CINCUENTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE) (\$ 50.050,00), que corresponden al 7% del valor de las pretensiones, y tasadas según el rango o margen fijado por el art. 5° numeral 1°, del literal a) del Acuerdo PSAA 16-10554 expedido en agosto 5 de 2016, por la Presidencia del C.S. de la Jud, mediante el cual se establecieron las tarifas de agencias en derecho, pues en el caso presente el demandado no contestó la demanda y no propuso excepciones, luego el despliegue del abogado del accionante no fue abundante porque no tuvo que interponer recursos, ni pronunciarse al respecto.

Sin mas consideraciones el Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro (S), administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR que el demandado PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); **INCUMPLIÓ** el contrato de arrendamiento anexo en la demanda (visto a folios 5a 7), y que fuese suscrito entre el precitado demandado como arrendatario y GUSTAVO ALVAREZ BLANCO (c.c.91.227.111) como arrendador, respecto del inmueble ubicado en la VEREDA HONDURAS FINCA PENSILVANIA DE RIONEGRO (S). cuyos datos de identificación e individualización del inmueble, el valor del canon, la forma de pago, vigencia del contrato y demás aspectos y cláusulas que fueron señalados en dicho contrato anexo a la demanda; y consecuentemente se declara terminado el mismo; ello por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: No DECLARAR el reconocimiento de cláusula penal, ni ordenar el pago de la misma, ni de los cánones adeudados y demás ítems adeudados según la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.

TERCERO: ORDENAR al demandado PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); **INCUMPLIÓ**, que como consecuencia de este fallo deberá realizar la entrega o restitución voluntaria al demandante del inmueble arrendado objeto del litigio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, para lo cual el demandado deberá entregarlo totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves correspondientes a la demandada para evitar que terceras personas ingresen al mismo. Para el efecto anterior se oficiará al demandado a costa del demandante, lo anterior teniendo en cuenta que el demandado se desentendió de la demanda, pues no la contestó, ni propuso excepciones; en la misiva se indicará lo aquí expuesto y que si no desocupa en el término legal se procederá al desalojo por la fuerza con la ayuda de la POLINAL.

CUARTO: En caso de que el demandado PEDRO TRIANA CASTRO (c.c. 5.726.554); no efectúe la entrega voluntaria dentro del término previsto en el numeral anterior de esta providencia, este Juzgado comisiona al INSPECTOR DE POLICIA local, para que realice la diligencia de lanzamiento o restitución del inmueble de manera forzosa, para lo cual el comisionado acudirá con el acompañamiento y apoyo de la POLINAL, los señores Personero y Comisario de Familia locales. Una vez el accionante informe a este Despacho mediante oficio correspondiente que el demandado no acató lo aquí ordenado en el numeral inmediatamente anterior, se ordena elaborar el oficio de comisión dirigido al Inspector local.

QUINTO: Se condena al demandado al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante, las cuales se deberán liquidar por Secretaria; se fijan agencias en derecho por la suma de CINCUENTA MIL CINCUENTA PESOS M/CTE) (\$ 50.050, 00), por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA
JUEZ

