RAD (2020-076): PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE MINIMA CUANTIA DE RESTITUCION DE INMUEBLE COMERCIAL ARRENDADO (ART. 384 del C.G.P.: SISTEMA ORAL):
DEMANDANTE: CECILIA ESPITIA CONTRERAS CC. 63.312.849
APODERADO: DRA .DIANA VANNESSA PEREZ GUTIERREZ
DEMANDADO: JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270)

Pasan las diligencias al despacho de la señora Juez, informando que los demandados fueron notificados legalmente (ver folios 24 a 28), no obstante no contestaron la demanda, ni propusieron excepción alguna, ni arrimó documental alguna respecto del pago de cánones adeudados ordenados en el auto de admisión. Provea.
Rionegro (S), 06 de abril de 2021

LIBETH CAROLINA OCHOA ORTIZ
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Rionegro (S), seis de abril de dos mil veintiuno

Se tiene la presente demanda declarativa verbal sumaria de restitución de inmueble rural, impetrada por CECILIA ESPITIA CONTRERAS CC. 63.312.849, mediante apoderado judicial en contra JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270); ahora bien, como quiera que la demanda se fundamentó en la falta de pago de cánones era necesario dar aplicación al numeral 4° inciso 2° del art. 384 del CGP., por ello se expuso en el auto de admisión de la demanda que los demandados 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 debieron 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 serían oídos 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, los demandados fueron notificados legalmente de la demanda (ver folios 24 a 28, pl.) sin que contestaran 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 3° del CGP., esto es, ORDENAR LA RESTITUCION del inmueble objeto de litigio.

Consecuencialmente se declarará que los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270), INCUMPLIERON el contrato de arrendamiento anexado en la demanda (visto a folios 7 a 9), y que fuese suscrito entre la precitada demandante como arrendador y JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270) como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en TRANSVERSAL 14 N. 13-505/519 DEL BARRIO LA BOMBA EN LA CARRERA 14 N. 15-370 BARRIO LA BOMBA 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 consecuencialmente 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 a los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270), que como consecuencia de este fallo deberán 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 los demandados deberá entregarlo totalmente desocupado y haciendo entrega de las llaves correspondientes a la demandante para evitar que terceras personas ingresen al mismo. Para el efecto anterior se oficiará a los demandados a costa del demandante, lo anterior teniendo en cuenta que los demandados se desentendieron de la demanda, pues no la contestaron, ni propusieron 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 los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270), no efectúen 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, Inspector de policía, Personero y Comisario de Familia locales.

Se condenará los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270), 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 UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, que corresponden al rango o margen fijado por el art. 5° numeral 1°, del literal b) 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 los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270), INCUMPLIERON el contrato de arrendamiento anexado en la demanda (visto a folios 7 A 9), y que fuese suscrito entre los precitados demandados como arrendatarios y CECILIA ESPITIA CONTRERAS CC. 63.312.849 como arrendador, respecto del inmueble ubicado en TRANSVERSAL 14 N. 13-505/519 DEL BARRIO LA BOMBA EN LA CARRERA 14 N. 15-370 BARRIO LA BOMBA 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 consecuencialmente 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 a los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270),; INCUMPLIERON el contrato de arrendamiento y 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 a los demandados JAIRO ELIECER RODRIGUEZ GARCIA (CC. 91.462.770) Y ORLANDO RODRIGUEZ GARCIA (CC. 13.881.270), no efectúen 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 los demandados no acataron 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 UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

ROCIO ASTRID TRUJILLO DE PEÑA
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICPAL DE
RIONEGRO SANTANDER

Hoy, 07 de abril de 2021 a las 8:00 a.m., se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en Estados N° 034

LIBETH CAROLINA OCHOA ORTIZ
Secretaria