REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE

Caicedonia Valle del Cauca, Enero treinta y uno (31) de dos mil veinticuatro (2024)

S E N T E N C I A C I V I L No. 0 0 2

Proceso:	*Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Rural Arrendado*
Demandante:	*FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA*
Demandado:	*Alfonso Quiroga Osorio, como representante legal de ASOCIACIÓN MUSACEAS DEL VALLE DEL CAUCA*
Radicado:	*76-122-40-89-001-2021-00217-00*

1. OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido por la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA en contra de la ASOCIACIÓN MUSÁCESAS DEL VALLE DEL CAUCA.

2. ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 10 de junio de 2021, la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA, a través de mandatario judicial solicitó se decrete la restitución del bien inmueble – bodega -por ella arrendado a la parte demandada por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, y desde el mes de febrero de 2020; que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega del inmueble objeto de litis.

Con la demanda fue allegado en copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las entidades demandante y demandada.

Por medio del Auto No. 624 de julio 08 de 2021 fue admitida la demanda, proveído en el que se advirtió a la parte demandada sobre la obligación que tenían de cancelar los cánones adeudados hasta la fecha de presentación de la demanda y, de cancelar los cánones que se causaran durante el curso del juicio.

Mediante decisión interlocutoria Nro. 073 del 27 de enero de 2023, se reconoció personería jurídica al Dr. Ricardo Adrián López Barragán, para actuar en favor de los intereses de la parte demandada, teniéndose por tanto notificada la entidad arrendataria, notificada por la figura procesal de Conducta Concluyente, para lo cual se le otorgó los términos de ley, para que ejerciera el constitucional y legal derecho de defensa.

Dentro del término de traslado de la demanda la entidad demandada, no hizo pronunciamiento alguno, ni allegó prueba del pago de los cánones adeudados, en consecuencia al no observarse causal alguna que pudiera invalidar lo actuado, procede el Despacho a proferir la sentencia que en este asunto corresponde, previas las siguientes

3. CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos Procesales.

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales, entendiéndose por tales "los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido en el fondo mediante una sentencia estimatoria, como son, capacidad para ser parte, capacidad procesal, competencia del juez y demanda en forma, y no existiendo causal que invalide lo actuado, se pronuncia el Despacho sobre el fondo del asunto objeto de litis.

3.2. El Contrato de Arrendamiento

El arrendamiento es un contrato por medio del cual dos partes, arrendador y arrendatario, se obligan recíprocamente, el primero a conceder el goce de una cosa mueble o inmueble y el segundo a pagar por este goce un precio determinado. (art. 1973 C.C.).

Son pues de la esencia del contrato de arrendamiento los siguientes elementos:

a) Una cosa o bien cuyo uso o goce concede una de las partes, el arrendador, a la otra denominada arrendatario, y

b) Un precio que el arrendatario debe pagar como contraprestación por el uso y goce de la cosa que el arrendador entrega.

3.3. Obligaciones de los Contratantes

El contrato de arrendamiento genera obligaciones para ambas partes, es así como el arrendador se obliga principalmente a entregar al arrendatario la cosa arrendada, a mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada y a librar a arrendatario de cualquier perturbación en el goce de la cosa arrendada.

Por su parte, el arrendatario está obligado a utilizar la cosa para los fines que se estipularon en el contrato, a conservarla con el fin de restituirla en el estado en le fue entregada, salvo su deterioro normal y la última y tal vez más importante, a pagar el precio, renta o canon acordado con el arrendador al momento de suscribir el contrato. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones dará lugar a la terminación del contrato con justa causa, por la parte que si cumplió.

3.4. Del trámite procesal regulado por el Código General del Proceso*.*

El artículo 384 del Código General del Proceso, da cuenta del proceso "RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO" en cuanto a su trámite, en los siguientes términos:

> *"Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*
>
> *2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.*
>
> *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…"***

4. El Caso en Estudio

Se solicita en la demanda, se declare la terminación del contrato de arrendamiento y consecuente restitución, sobre una bodega, ubicada dentro de un inmueble de mayor

extensión de propiedad, jurisdicción urbana de este municipio de -Caicedonia – Bodega con un área de 1898 mts. Cuadrados (Carrera 16 Nros: 1-05(13/25/555) suscrito por la entidad ASOCIACIÓN MUSÁCEAS a favor de la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA por la mora en el pago de los cánones correspondientes al mes de febrero de 2020 y siguientes, y del cual se allegó la prueba de su existencia conforme a la ley.

Notificado la entidad demandada del auto admisorio de la demanda y advertida de la obligación que le asistía de acreditar los pagos de los cánones adeudados para ser oída en el proceso, sin que hubieran ejercido dentro del término de ley, acción tendiente a ejercer su derecho de defensa, guardó total silencio, en otras palabras no ofreció oposición alguna, se hace necesario, según las voces del art. 384 nral. 3° del Código General del Proceso, y sin necesidad de más dilucidaciones, entrar a proferir el fallo correspondiente en el que se ordene de restitución del inmueble a favor de la entidad arrendadora y a que se condene en costas a la entidad demandada.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAICEDONIA (VALLE DEL CAUCA)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

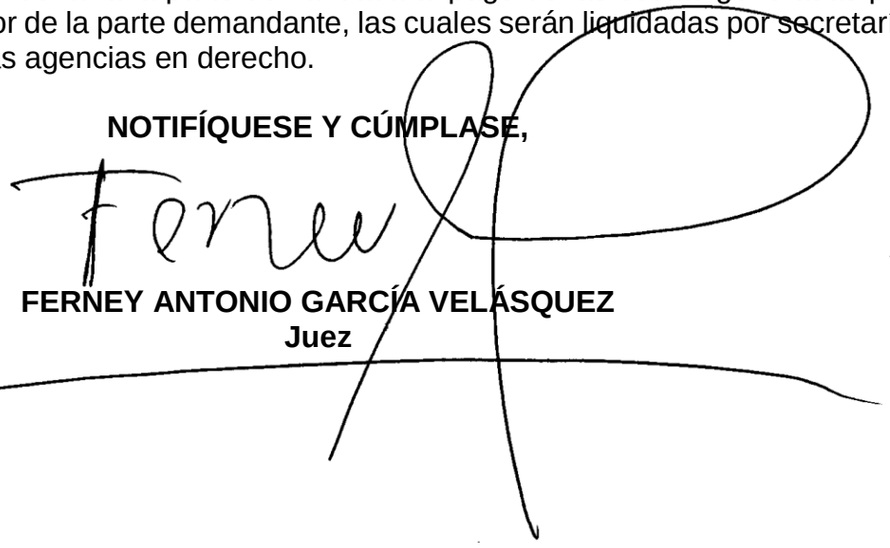
PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre la **FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA –**Nit. 860.007.538-2 como arrendadora y la **ASOCIACIÓN MUSACEAS DEL VALLE DEL CAUCA** –Nit. 900.180.436-3- como arrendataria, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: ORDENAR como consecuencia de la anterior decisión, la **RESTITUCIÓN** de la bodega que tiene una extensión de 1.898 metros cuadrados, y que hace parte de un inmueble de mayor extensión, de propiedad de la entidad demandante, ubicada en la carrera 16 Nro. 1-05/13/25/55 jurisdicción urbana de Caicedonia, Valle del Cauca, a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, para lo cual se concede a la entidad demandada un término de quince (15) días, contados a partir de la ejecutoria de este proveído.

TERCERO: Comisionar desde ya a la Alcaldía Municipal de Caicedonia, para la práctica de la diligencia de entrega, en caso de que la parte demandada no proceda a la restitución voluntaria ordenada dentro del término concedido para tal efecto; para el cumplimiento de la comisión envíese el despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Condenar a la parte demandada al pago de las costas generadas por este proceso y a favor de la parte demandante, las cuales serán liquidadas por secretaría previa tasación de las agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FERNEY ANTONIO GARCÍA VELÁSQUEZ
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE

ESTADO CIVIL No. 005

De la **Sentencia Civil No. 002** de fecha **enero 31-24**
Hoy, **febrero 1º-24** se notifica a las partes por anotación en Estado, Art. 295 del C.G. del P.

LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ
Secretaria

Firmado Por:

Ferney Antonio Garcia Velasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Caicedonia - Valle Del Cauca

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: **50b2b2b7a607d9b52c0a1752c04943f4a62b942588d386cc5ecc8795cfaea405**

Documento generado en 31/01/2024 05:21:39 PM

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