

Constancia de secretaria: A Despacho de la señora Juez, informándole que la parte demandada se notificó de la demanda no contesto, no propuso excepciones.
Pasa a Despacho de la señora juez a fin de que sirva proveer.

Karen Y. Diez Ríos
Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
El Águila Valle del cauca, veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno

Sentencia No. 003

Proceso: Verbal – restitución de inmueble arrendado
Demandante: Mariela pimienta Grisales
Apoderado: Fabio González Marín
Demandados: Olmedo Sánchez Pérez
Radicado: 2021-00028-00

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso VERBAL–RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO instaurado por MARIELA PIMIENTA GRISALES quien actúa a través de apoderado judicial, nombrado en amparo de pobreza, en contra de OLMEDO SANCHEZ PEREZ.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

ANTECEDENTES

Mediante apoderad judicial, la señora MARIELA PIMIENTA GRISALES, instaura demanda para proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra del señor OLMEDO SANCHEZ PEREZ, respecto del bien inmueble, lote de terreno denominado LA CAMILA, ubicado en el corregimiento de la María, jurisdicción del Municipio de El Águila, mejorado con cultivos de café, plátano, rastrojo, demás mejoras y anexidades, con casa de habitación construida en material, techo de teja de barro, constante de varias piezas, con instalaciones de agua y luz eléctrica, con servicios higiénicos completos, una maquina instalada cuatro chorros con dinamo completo, máquina de fumigar, picadora de pasto, se entrega con cultivos de café en producción, con una extensión superficial de 6 hectáreas aproximadamente, distinguida con ficha catastral No. 00.00.005.0186 y matricula inmobiliaria No. 375-24564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, determinado por los siguientes linderos. Oriente y Sur con propiedad que fue de Libia Murcia, Occidente con la quebrada la sonadora, Norte con carretera que conduce a la vereda el El Embal al corregimiento de la Maria, y propiedad de Humberto Mejía.

El contrato se celebró para un término de 7 años, desde febrero de 2016 hasta febrero de 2023 con un canon anual de tres millones de pesos (\$3.000.000). Señala que desde el año 2019 no paga el canon respectivo y también incumplió con el pago de los impuestos predial con las vigencias 2019, 2020 y 2021 por un valor \$638.777, como se estipuló en la cláusula sexta del contrato.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decreta la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Por último, si la parte no restituye el inmueble dentro del término de ejecutoria de la sentencia, solicita se lleve a cabo la diligencia de lanzamiento.

ACTUACION PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 11 de mayo de 2021, ordenándose notificar la existencia del proceso al demandado en los términos del numeral 2 del artículo 384, en concordancia con los artículos 291 y 292 del C. G del P., asimismo, se ordenó correr traslado por el término de 20 días a la parte pasiva. Posteriormente, el demandado fue notificado por aviso conforme al artículo 292 del C.G.P., el día 01 de septiembre del 2021, enviado a la dirección del inmueble arrendado. Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado no interpuso oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones adeudados. De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo. Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente. El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad. El contrato fue aportado en copia (folios 4 y 5 del plenario), conforme lo permitió el decreto 806 de 2020, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 244 del C. General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, la renuncia del demandado a los requerimientos de ley en caso de incumplimiento, además, el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo. Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; en éste caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento y cuotas de administración causadas desde el mes de febrero de 2019. La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues no formuló medio de defensa alguno, ni acreditó el pago de los cánones en mora. En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C.

General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Águila Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, -

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 14 de octubre 2.016, vigente desde las misma fecha, celebrado entre MARIELA PIMIENTA GRISALES como arrendadora, y OLMEDO SANCHEZ PEREZ como arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la demanda.

SEGUNDO: Ordenar al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, procédase a la entrega del inmueble con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. En éste último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

TERCERO: Condenar en costas al demandado. Tásense y liquídense por la secretaría del Juzgado.

CUARTO: Fíjense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$200.000.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

La Juez,

Bianca M. González Bermúdez

Firmado Por:

Bianca Mildred Gonzalez Bermudez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
El Aguila - 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:

078924fc054917a4d933e4b82394d173612bda023014aabc252304ad9bedd028

Documento generado en 25/11/2021 03:34:13 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>