



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Segundo Civil Municipal
Leticia – Amazonas

RADICACIÓN 91-001-40-03-002-2018-00120-00
PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE JORGE USTATE VIDES
DEMANDADO ROBINSON ANTONIO GARCIA DE SALAS Y YANED CASTAÑEDA PANAIFO
DECISIÓN ACEPTA TRANSACCIÓN

Leticia, julio quince (15) de dos mil veintiuno (2.021).

Estudiado el contrato de transacción que obra en el presente proceso, encuentra el despacho que se cumplen los requisitos formales dispuestos en el artículo 312 del Código General del Proceso, así mismo, que se encuentran reunidos los elementos sustanciales, teniendo en cuenta que dicha solicitud fue presentada en debida forma, la transacción recae sobre las controversias surgidas con ocasión al cumplimiento de la orden de seguir adelante la ejecución proferida por este juzgado y fue celebrada por los obligados y el demandante, asistido por su endosatario con expresa facultad para transigir por lo que resulta viable que se declare terminado el presente proceso.

Ahora bien, se advierte que el alcance del acuerdo versa a su vez sobre la dación en pago del bien inmueble sobre el cual recaen las medidas de embargo y secuestro decretadas dentro del proceso, la cual se efectuará una vez sea aprobada la transacción y se declare la terminación del proceso con el levantamiento de las mencionadas cautelas, razón por la cual así se dispondrá.

Entonces, procede el despacho a impartir aprobación al acuerdo celebrado por las partes mediante documento suscrito el 5 de noviembre de 2020, advirtiéndose que, en el presente asunto la transacción opera como mecanismo de terminación anormal del proceso, en tanto las partes voluntariamente llegaron un acuerdo total respecto de la controversia que dio lugar al presente proceso, además que, las obligaciones que de allí surjan pueden demandarse ejecutivamente, por lo que las partes quedan excusadas de presentar el instrumento público que protocolice la dación en pago convenida.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la transacción total de la litis celebrada entre las partes, por encontrarse ajustada a derecho.

SEGUNDO: DECLARAR la terminación del presente proceso por dación en pago, conforme con lo solicitado.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares a que haya lugar, previa verificación de embargo de remanentes o prelación de créditos. Oficiése por secretaria.

CUARTO: ORDENAR el desglose del título valor base de la presente ejecución y entréguese a la parte demandada. Déjense las constancias del caso.

QUINTO: Notificada esta providencia, archívese el expediente previo las anotaciones del caso.

Notifíquese y cúmplase,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ANDREA TATIANA HURTADO SALAZAR
JUEZ



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Segundo Civil Municipal
Leticia – Amazonas

RADICACIÓN 91-001-40-03-002-2021-00016-00
PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE CARLOS GUILLERMO SUAREZ
DEMANDADO SILVANO BALDEON ZÁRATE
DECISIÓN SENTENCIA

Leticia, julio quince (15) de dos mil veintiuno (2.021).

ASUNTO POR RESOLVER

De conformidad con el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia, comoquiera que la parte demandada se encuentra debidamente notificada y no presentó oposición dentro del término del traslado.

ANTECEDENTES

El señor Carlos Guillermo Suarez a través de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, solicitando que se declare terminado el contrato que vincula al señor Silvano Baldeon Zárate y, por consiguiente, se le ordene a restituir el inmueble ubicado en la carrera 11 No. 7 – 60/62 identificado con matrícula inmobiliaria 400-423 de la O.R.I.P de Leticia.

La causal invocada por el arrendador fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados entre el mes de abril de 2020 y enero de 2021 fecha en la que se presentó la demanda.

TRÁMITE PROCESAL

Una vez admitida la presente demanda, por auto del 15 de marzo de 2021 se ordenó surtir la respectiva notificación al demandado conforme lo establece el artículo 8° del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020 o en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, habiéndose surtido la notificación personal al demandado el 5 de abril siguiente, acto mediante el cual se le hizo entrega formal de copia de la demanda y la subsanación de la misma y se hicieron las advertencias consagradas en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Obra en el plenario las siguientes documentales:

- Contrato de arrendamiento celebrado entre la Dirección Nacional de Estupefacientes y Silvano Baldeón Zárate el 31 de octubre de 1999.
- Notificación de la cesión del contrato y venta del inmueble arrendado remitida el 30 de abril de 2018 por la Sociedad de Activos Especiales – SAE SAS al demandado.

- Acta de no conciliación adelantada ante el Centro de Convivencia Ciudadana – Inspección de Policía Urbana de Leticia – Amazonas.
- Copia del documento de identidad del demandado – Cédula de Extranjería.
- Certificado de Tradición del Inmueble con Matrícula inmobiliaria 400-423.
- Copia del correo remitido por la SAE al demandado remitiendo la información correspondiente para el pago de los cánones de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero declarar que se hallan acreditados los presupuestos procesales que permiten pronunciarse de fondo en el litigio, como la jurisdicción y la competencia, radicadas en este Juzgado, el domicilio y capacidad de las partes, de igual manera, no se incurrió en causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta aquí actuado, lo que permite definir de fondo el presente asunto, con fundamento en las pruebas legal y oportunamente allegadas. Sumado a lo anterior, de conformidad con el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, encuentra el Despacho que debe proferirse sentencia comoquiera que, si bien, el demandando presentó escrito formulando medios exceptivos, debía pagar los cánones adeudados para ser oído en juicio.

Con los documentos acompañados a la demanda está acreditada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado en principio entre la Dirección Nacional de Estupefacientes y el demandado, el cual una vez enajenado el predio se efectuó la cesión del contrato de arrendamiento *'junto con todos los derechos y obligaciones que como arrendador le corresponden'* al señor Carlos Guillermo Suarez Escobar a partir de la fecha de registro de la compraventa en el certificado de tradición y libertad, sustituyendo a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S. Dicho contrato, no fue objeto de tacha o desconocido en su firma y contenido por el extremo pasivo, por lo que en el presente caso el despacho encuentra presentes los supuestos fácticos y jurídicos necesarios para la aplicación de los incisos segundo y tercero del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, en tal sentido, al no haber sido acreditada la consignación correspondientes a los tres últimos periodos del arrendamiento, o los recibos de pago expedidos por el arrendador y que tampoco fueron consignado a ordenes de este juzgado los depósitos por el valor total de los cánones causados entre el mes de abril de 2020 y enero de 2021, así como los que se han venido causando durante el trámite del proceso por lo que no hay lugar a que el demandado sea oído dentro del presente proceso.

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 este caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2020. En consecuencia, como quiera que la parte demandada no probó el pago oportuno de los cánones de arrendamiento que se endilgan en la demanda como adeudados y, tampoco se alegó la inexistencia de la causal invocada, deberá accederse a las pretensiones del libelo ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Finalmente, teniendo en cuenta que el demandado elevó solicitud de amparo de pobreza de forma simultánea con la contestación de la demanda de conformidad con los lineamientos de los artículos 151 y 152 del C.G.P., se concederá el amparo.

Por las razones expuestas el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA (AMAZONAS)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento cedido al aquí demandante CARLOS GUILLERMO SUAREZ y suscrito por SILVANO BALDEÓN ZARATE, al cual se contrae la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado SILVANO BALDEÓN ZÁRATE la restitución al demandante CARLOS GUILLERMO SUAREZ del inmueble ubicado en la **carrera 11 No. 7 – 60/62**, objeto del aludido contrato de arrendamiento, cuyas características se relacionan en la demanda, la cual debe efectuarse el día siguiente a la ejecutoria de la presente providencia. Si no se verifica voluntariamente dentro del término otorgado realícese la misma mediante diligencia, para lo cual se comisiona con amplias facultades al Señor Alcalde Municipal de Leticia – Amazonas, a quien en su oportunidad se librárá Despacho comisorio con los insertos y anexos pertinentes.

TERCERO: CONCEDER el amparo de pobreza al demandado SILVANO BALDEÓN ZÁRATE.

CUARTO: RECONOCER al abogado DANIEL FERNANDO PERDOMO REATEGUI para actuar como apoderado judicial del demandado, en los términos y para los fines del poder conferido.

QUINTO: Sin condena en costas por haberse concedido amparo de pobreza al demandado de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1°, artículo 154 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,



ANDREA TATIANA HURTADO SALAZAR
JUEZ