

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, dieciséis (16) de abril de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	Verbal Sumario - Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Alcides Antonio Gallego Mejía
Demandado	Darío Escobar Zuluaga
Radicado	05679 40 89 001 2018 00299 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 51 – Civil N° 18
Decisión	Ordena restitución de inmueble – condena en costas.

Vencido el término de traslado de la demanda sin que se presentara oposición alguna por parte del demandado, quien no acató los requerimientos efectuados por el Despacho para acreditar la comunicación de la designación como abogado en amparo de pobreza al profesional del derecho dispuesto para su representación. Se procede a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por Alcides Antonio Gallego Mejía, en contra del señor Darío Escobar Zuluaga, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma la apoderada del demandante que, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito el 11 de octubre de 2.015, el señor Alcides Antonio Gallego Mejía entregó al señor Darío Escobar Zuluaga el inmueble denominado “La Pola”. El cual se compone de una casa de habitación, ubicada en la vereda El Guayabo de esta municipalidad e identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-3940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad. Así mismo, asevera que el canon de arrendamiento pactado entre las partes fue de \$300.000 mensuales.

Expone que el término de duración del contrato acordado fue de 1 año desde el 11 de octubre de 2.015 al 11 de octubre de 2.016, mismo que se prorrogaba ante el silencio de las partes. Refiere que el demandado se abstuvo de continuar con el pago del canon de arrendamiento desde el 11 de diciembre de 2.015, por lo que se le ha requerido para el pago de lo adeudado y la entrega del inmueble, sin obtener resultados favorables al respecto.

ACONTECER PROCESAL

Este Despacho, mediante auto del 21 de agosto de 2.018, admitió la demanda y dispuso su notificación al demandado, indicando del término para contestar la acción y pedir las pruebas que pretendiera hacer valer, conforme lo preceptuado en el artículo 391 del C. G. del P. Así mismo, se ordenó advertir al accionado del deber de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 ídem, para ser escuchado.

El 31 de agosto de 2.018, el señor Darío Escobar Zuluaga compareció ante el Despacho y se notificó personalmente de la demanda promovida en su contra, fecha en la que solicitó se le concediera amparo de pobreza y se le designara un profesional del Derecho que lo asistiera. La petición fue resuelta en forma positiva con auto del 5 de septiembre siguiente, suspendiéndose los términos de traslado de la demanda hasta tanto el abogado designado asumiera su representación, conforme lo preceptuado en el artículo 152 del C. G. del P. No obstante, el accionado no procedió a gestionar la notificación del profesional del derecho designado por el Juzgado, pese a los requerimientos efectuados en autos del 21 de febrero y 29 de agosto de 2.019. En consecuencia, se tuvo por desistida la solicitud de amparo de pobreza y se reanudaron los términos de traslado de la demanda, circunstancia que se dispuso en providencia del 21 de octubre siguiente.

Pese a lo anterior, el señor Escobar Zuluaga no formuló excepción alguna ni aportó constancias o recibos que dieran cuenta del pago de los cánones adeudados. De ahí que se pasa el expediente a Despacho para emitir la correspondiente sentencia, conforme lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para la resolución de la pretensión planteada. Siendo esta agencia judicial la competente para emitir la sentencia que ponga fin a la controversia suscitada, dada la cuantía del proceso (Mínima) y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble dado en arriendo, conforme lo preceptuado en los artículos 17 y 28, numeral 7° del C. G. del P. Adicionalmente, no se observa causal alguna que nulite o invalide lo actuado en todo o en parte.

Así mismo, existe legitimación en la causa por activa en el demandante, por ser el arrendador del inmueble y hay legitimación en la causa por pasiva en el demandado, por ser el arrendatario del mismo. Hay integración de la litis, por cuanto concurren las partes legitimadas, arrendatario y arrendador. Finalmente, asiste a ambas partes interés en el litigio, por cuanto se debate la terminación del contrato de arrendamiento por ellas celebrado, ante el incumplimiento del arrendatario aquí demandado, en el pago de la renta en la forma pactada.

Proceso: Verbal sumario – Restitución de inmueble arrendado

Demandantes: Alcides Antonio Gallego Mejía

Demandada: Darío Escobar Zuluaga

Radicado: 05 679 40 89 001 2018 00299 00

Sentencia General N° 51 – Civil N° 18 de 2.021

PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a esta agencia judicial determinar si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Alcides Antonio Gallego Mejía y el señor Darío Escobar Zuluaga, por incumplimiento en el pago de los respectivos cánones por parte del arrendatario.

DESARROLLO DEL PROBLEMA:

Para resolver el problema jurídico planteado, debe indicarse en primer lugar que en el expediente obra prueba de la relación contractual entre las partes, consistente en el contrato de arrendamiento suscrito por el señor Alcides Antonio Gallego Mejía, en calidad de arrendador y el señor Darío Escobar Zuluaga, como arrendatario, respecto de una vivienda ubicada en la vereda El Guayabo de esta municipalidad, denominada “La Pola”.

Ahora bien, la causal invocada por la parte demandante para obtener la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del inmueble es la establecida en el numeral 1° del artículo 22 de la ley 820 de 2003. Esta se fundamenta en el incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento, circunstancia que ante el silencio del demandado se entiende por aceptada.

En este tipo de procesos, cuando se reclama la terminación de la relación tenencial y la devolución del inmueble por mora en el pago de la renta pactada, le basta a la parte demandante afirmar la existencia de la causal invocada, y a la parte demandada, le corresponde desvirtuar dicha afirmación probando que la causal de terminación contractual por mora en el pago, alegada por el demandante, no existe.

En el proceso que nos ocupa, el actor invocó y afirmó la existencia de la causal de mora en el pago desde el 11 de diciembre del año 2.015, solicitando por esto la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble arrendado. Sin embargo, la parte demandada, quien tenía la carga de la prueba, no desvirtuó la existencia de la causal invocada por aquel.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procederá en la forma preceptuada en el artículo 384, numeral 3 del C. G. del P, dictando sentencia que declare la terminación de la relación contractual y ordenando la restitución del inmueble arrendado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

En consecuencia, conforme lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, esto es, al demandado. En atención a lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se fijará como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal

mensual vigente, esto es, novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00),

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA

PRIMERO: Declarar JUDICIALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Alcides Antonio Gallego Mejía y el señor Darío Escobar Zuluaga, el primero como arrendador y el segundo como arrendatario, del inmueble denominado “La Pola”, ubicado en la vereda El Guayabo, determinado en los hechos de la demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, el señor Darío Escobar Zuluaga deberá entregar al señor Alcides Antonio Gallego Mejía el citado inmueble dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si no lo hiciere voluntariamente en la forma antes expresada, se dispone la restitución en diligencia de entrega, para lo cual se comisionará a la Inspección de Policía y Tránsito de la localidad, inclusive con facultad para allanar.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00), atendiendo lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del C.G. del P. Liquidense por la Secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 048 fijado el día 19 del mes de abril del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGO URREA
Secretario

Firmado Por:

WILFREDO VEGA CUSVA

JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE
SANTA BARBARA-ANTIOQUIA

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:

77d44add5eccb01497ddb9b22cdd28a0336b4344ff567dfa005f5f9369218670

Documento generado en 16/04/2021 03:36:24 PM

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