

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE

SENTENCIA CIVIL No. 006

Caicedonia Valle del Cauca, Julio diez (10) de dos mil veinte (2020)

Proceso: Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Demandante: María Teresa Estrada de Gómez, actuando en nombre y representación de la señora Lina María Gómez Estrada
Apoderado: Dra. Martha Lucía Aristizabal Estrada
Demandada: Miguel Antonio Guzmán Buitrago
Radicado: 76-122-40-89-001-2019-00523-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Dictar Sentencia, dentro del presente proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por la Señora MARÍA TERESA ESTRADA DE GÓMEZ, quien actúa en nombre y representación de la señora LINA MARÍA GÓMEZ ESTADA, a través de apoderada judicial, en contra del señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO.

2. ANTECEDENTES

2.1. Fundamentos de Hecho

Los supuestos fácticos en los cuales basó la parte actora sus peticiones, se compendian así:

1.- La señora LINA MARIA GOMEZ ESTRADA, demandante, afirmó haber celebrado un contrato verbal de arrendamiento con el señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO, sobre un bien inmueble (local) ubicado en la Calle 5 Nro. 16-24 de Caicedonia Valle, para lo cual allegó interrogatorio de parte extraproceso realizado el 22 de mayo de 2019 ante este Despacho Judicial, el cual viene incumpliendo en el pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2016, posteriormente en el mes de mayo de 2017 realizó un abobo para suplir en algo los cánones adeudados de meses atrás.

2.-El demandado, incumplió la obligación contraída, incurriendo en mora en el pago correspondiente, y a la fecha de presentación de la demanda, esto es, al 22 de

octubre de 2019, adeudaba desde febrero de 2017 y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezca en el inmueble (local)

3.-Con el fin de demostrar la existencia del contrato de arrendamiento la parte demandante, allegó Interrogatorio de parte extraproceso rendido por el demandado, en audiencia celebrada el día 22 de mayo de 2019, tomada ante éste Despacho Judicial respecto del señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO.

2.2. Pedimento de la Demanda

La parte actora, fundamentada en los hechos anteriormente expuestos, solicitó al Despacho que este efectuará las siguientes **DECLARACIONES**:

1. Que se declare la existencia del contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre LINA MARÍA GÓMEZ ESTRADA y MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO.
2. Que en consecuencia de lo anterior, se declare terminado el contrato de arrendamiento, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del demandado.
3. Que se condene al demandado MIGUEL ANTONIO GUZMAN BUITRAGO, a restituir el bien inmueble (local) y entrega del inmueble, ubicado en la Calle 5 Nro. 16-24 del Municipio de Caicedonia Valle.
4. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado a favor de la demandante LINA MARIA GÓMEZ ESTRADA, comisionando al funcionario que corresponda.
5. Que de no efectuarse la entrega o restitución en el término fijado, se proceda al lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.
6. Finalmente pretende que se condene a la parte demandada en costas que se originen del proceso.

3. RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL

Por Auto No. 1686, de fecha 24 de octubre de 2019 esta dependencia judicial admitió la presente demanda; en el mismo proveído, se dispuso la notificación de la demandada, así mismo que se le corriera el respectivo traslado por el término de VEINTE (20) DÍAS, conforme lo indica el artículo 368 del Código General del Proceso, seguidamente, se procedió por la parte demandante a la notificación personal del extremo demandado, tal como lo señala la norma.

Conforme al art. 291 del Código General del Proceso que habla sobre a práctica de la notificación personal, donde en el numeral 4° inciso 1, aduce: *“Cuando en el lugar de destino rehusaren recibir la comunicación, la empresa de servicio postal la dejará en el lugar y emitirá constancia de ello. Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada”*.

Por tanto, el demandado, fue notificado en forma personal, el día 10 de febrero de 2020, tal como puede observar en la notificación, vista a folio 16, se le corrió el respectivo traslado-retiro de copias, para que si a bien lo tenía, solicitará las copias de la demanda y de sus anexos, posterior a ello corrió el término de traslado de veinte (20) días, para que hiciera los pronunciamientos del caso. Terminó que dejó precluirá el 10 de marzo de 2020, a las 05:00 P.M.

En el término de traslado de la demanda, no hubo contestación por parte del señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO, ni tampoco se propuso excepciones por parte del mismo, es decir, el término transcurrió en completo silencio.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo plasmado y no observando que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y que obligue a una declaración oficiosa, procede el Despacho a decidir de fondo el presente asunto, emitiendo previamente las siguientes valoraciones, por ser el orden lógico establecido por el Legislador.

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

4.1. Presupuestos Procesales

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales, entendiéndose por tales “los requisitos indispensables para la formación y desarrollo 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.

4.2. El contrato de arrendamiento

2.1. El arrendamiento es un contrario 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 de la cosa que el arrendador entrega.

4.3. 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 al 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 que

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.

4.4. Premisas que soportan la tesis del Juzgado

I. Fácticas probadas:

Como premisas fácticas tenemos las siguientes:

La demandante, allegó prueba testimonial sumaria, a fin de acreditar la existencia del contrato verbal de arrendamiento sobre el inmueble descrito anteriormente, celebrado entre las partes demandante y demandada, para efectos lo cual anexó interrogatorio de parte extraprocesal celebrado en audiencia el día 22 de mayo de 2019, suscrita por el señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO, rendida ante éste Despacho Judicial. Interrogatorio de parte, que si bien es cierto se configuraban en prueba sumaria, al momento de la presentación, no menos cierto es, que el Artículo 384 del Código General del Proceso, la establece como uno de los requisitos para que se pueda tramitar en esta clase de asuntos, pues en su numeral 1 previó lo siguiente: “...**A la demanda deberá acompañarse, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal...**” aunado a ello, el interrogatorio de parte arribada, se encuentran ajustadas a lo establecido en el Artículo 188 *Ibídem*.

De otro lado y como quiera que el demandado, fue debidamente notificado de la existencia de este proceso, adelantado en su contra, lo cual se hizo mediante notificación personal y se le concedió el término que dispone la Ley; a fin de que ejerciera su Derecho de Defensa y Contradicción; dejando transcurrir dicho término en completo silencio sin que hiciera pronunciamiento alguno, ni respecto de la demanda, anexos o las mismas declaraciones aportadas para probar la existencia del contrato; de lo anterior emerge un allanamiento tácito, respecto de los hechos relatados y las pretensiones invocadas por la parte activa; en consecuencia este funcionario considera que el interrogatorio de parte extraprocesal rendido por el demandado y aportada, tienen plena validez para hacerse valer dentro de esta acción, constituyéndose así, la existencia del contrato.

4.5. Caso Concreto

Se busca por este medio, la Terminación y consecuente restitución de un inmueble urbano dado en arrendamiento (Local), ubicado en la Calle 5 Nro. 16-24 del Municipio de Caicedonia Valle, por el señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO, por la mora en el pago de los cánones desde el mes de febrero de 2017 a la fecha.

Del escenario planteado, las disposiciones legales que rigen para esta clase de negocios, en armonía con las circunstancias fácticas expuestas por la parte actora, a través de su Gestor Judicial; así como de las actuaciones desatadas en la construcción de este proceso, se vislumbra y determina que se encuentra probada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado de manera verbal entre los

sujetos de este asunto, aplicándose el principio de legalidad, sin que se contravenga el ordenamiento legal.

Notificado la parte demandada del auto admisorio de la demanda por notificación personal y advertirá sobre la obligación que le asistía de acreditar los pagos de los cánones de arrendamiento adeudados para ser oído en el proceso, sin que hubiera ejercido ninguna acción tendiente a ejercer su derecho de defensa, se hace necesario, según las voces del numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, y sin necesidad de más dilucidaciones, entrar a proferir el fallo correspondiente en el que se ordene la restitución del inmueble a favor de la arrendadora y a que se condene en costas a la demandada.

Sin más consideraciones, el Juez Promiscuo Municipal de Caicedonia Valle del Cauca, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley.

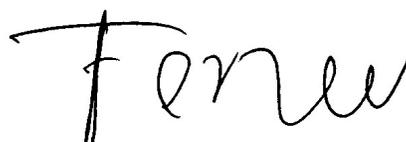
5. RESUELVE

Primero: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en forma verbal, entre las partes en este proceso, conforme lo dicho en la parte considerativa de la presente decisión; **consecuencialmente**, se **ORDENA** la restitución del inmueble (Local) ubicado en la Calle 5 Nro. 16-24 del municipio de Caicedonia Valle, a favor de la parte Demandante, para lo cual se concede a la parte demandada un término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de este proveído.

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

Tercero: CONDENAR al demandado señor MIGUEL ANTONIO GUZMÁN BUITRAGO, en costas, las cuales se tasarán y liquidarán en su debida oportunidad procesal por secretaria previa tasación de las agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FERNEY ANTONIO GARCÍA VELÁSQUEZ

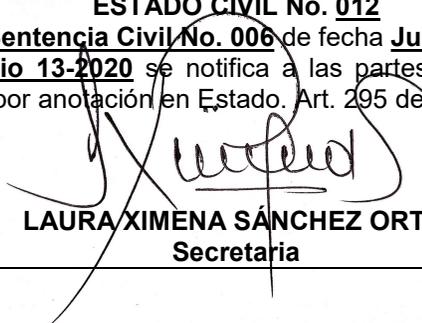
Juez

Nota: Esta página de suscripción escaneada, hace las veces de un formato de firma electrónica y se emplea por necesidad de atender el servicio, con base en acuerdos como el PCSJA20-11519 del 19 de marzo de 2020, suscrito por la Presidencia del Consejo Superior de la Judicatura y demás normas pertinentes. Lo anterior, debido a la orden de trabajo en casa para funcionarios y empleados de la Rama Judicial, en medio de la emergencia sanitaria suscitada por la pandemia del Coronavirus – COVID-19. Previo a su anexo, se ha efectuado un procedimiento interno de validación de seguridad en el Juzgado Promiscuo Municipal con función de Control de Garantías de Caicedonia, Valle.

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
CAICEDONIA VALLE**

ESTADO CIVIL No. 012

De la **Sentencia Civil No. 006** de fecha **Julio 10-2020**
Hoy, **Julio 13-2020** se notifica a las partes el proveído
anterior por anotación en Estado. Art. 295 del C.G. del P.



LAURA XIMENA SÁNCHEZ ORTIZ
Secretaria