

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACARÍ

Auto de Sustanciación

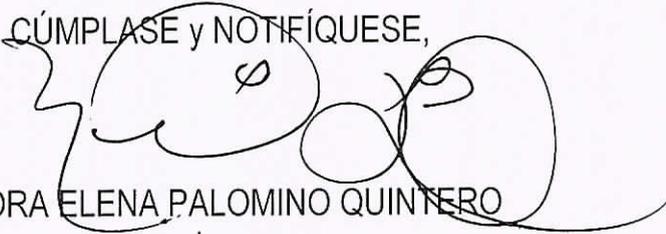
Rad. 2019-00083-00

Guacarí-Valle, veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020)

Vencido el término sin que la liquidación del crédito fuera objetada por la parte demandante dentro del proceso ejecutivo singular propuesto por FELIX SANCHEZ BANGUERA, contra JORGE MARIO CADENA QUIÑONES, el Despacho IMPARTE APROBACIÓN a la misma, en la suma de \$ 8.262.544 de conformidad con el artículo 446, numeral 3 del Código General del Proceso.

En firme esta providencia se ordena la entrega de los depósitos judiciales a la parte pertinente hasta el monto de lo liquidado.

CÚMPLASE y NOTIFÍQUESE,

  
NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO  
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARÍ - VALLE  
NOTIFICACIÓN E ESTADO

DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 040  
30 Oct 2020 A LAS 8:00 A.M.  
L. TUTORIA, 3 4 y 5 Nov.

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUÍN  
Secretario

INFORME DE SECRETARÍA: En la fecha pasa a Despacho de la señora Juez, el presente proceso para que se provea el pronunciamiento sobre, memorial de solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación presentado por la parte demandante, al cual se le dará trámite, NO HAY EMBARGO DE REMANENTES. Guacarí- Valle, octubre (29) de 2020.

JESÚS ANTONIO TRUJILLO HOLGUÍN  
Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

SIN AUTO DE SEGUIR ADELANTE  
Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Valle  
Auto Interlocutorio No. 836  
Radicación No. 76-318-40-89-001-**2019-00216-00**  
Guacarí, Valle, octubre veintinueve (29) de dos mil veinte (2020).

Dentro del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR propuesto por LAUREANO GOMEZ CABRERA, quien actúa a través de mandatario judicial en contra de los señores NANCY CHAMORRO GAITAN Y HUMBERTO CHAMORRO GAITAN y teniendo en cuenta que la parte demandante presento escrito de terminación de proceso por pago total de la obligación, el Juzgado procederá de conformidad con el artículo 461 del C.G.P, Igualmente se cancelaran las medidas previas aquí decretadas y se ordenara el desglose de los documentos base de la obligación a favor de la parte demandada.

#### RESUELVE:

PRIMERO: DECRETASE la terminación del presente proceso ejecutivo singular arriba indicado, por el PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

SEGUNDO: CANCELÉNSE las medidas previas aquí decretadas y practicadas en este asunto. Líbrese los oficios correspondientes.

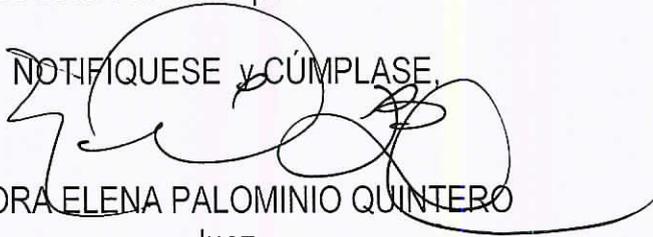
TERCERO: ORDENASE el desglose de las letras de cambio de fechas 16 de octubre de 2014, 11 de abril de 2016 y junio 23 de 2016, que sirvieron de base para esta ejecución, para lo cual se deberá dejar copia autentica de las mismas en el expediente, una vez se cancele el valor de las expensas en el Banco Agrario de Colombia para tal fin.

CUARTO: ORDÉNASE la entrega de los documentos base de esta ejecución a los señor NANCY CHAMORRO GAITAN, cedulada al 29.540.386 y HUMBERTO CHAMORRO GAITAN, cedulado al 2.571.470 o a quien estos autoricen.

QUINTO: OFICIAR a la Inspección de Policía de Guacarí para que devuelva sin diligenciar el despacho comisorio No. 047 del 19 de noviembre de 2019.

SEXTO: HECHO lo anterior, se archivara el expediente una vez se haya cancelado su radicación en los libros que se llevan en el despacho.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE.

  
NHORA ELENA PALOMINIO QUINTERO  
Juez.

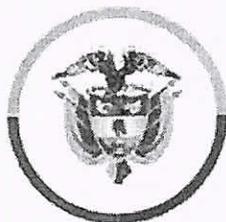
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
GUACARI - VALLE  
NOTIFICACIÓN ESTADO**

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 090  
HOY 30 OCT 2020 A LAS 8:00 A.M.  
EJECUTORIA. 3 4 y 5 Nov.

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUÍN  
Secretario

SECRETARIA: Recibido en la fecha. Va al Despacho de la señora Juez el anterior escrito presentado por la abogada de la parte demandante solicitando la entrega de depósitos judiciales. Se agrega al expediente respectivo. Sírvase proveer.  
Guacarí, Valle, octubre 29 de 2020.

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUIN  
Secretario.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARÍ – VALLE.  
Auto de Sustanciación.  
Radicación No. 2010-00275-00  
Guacarí, Valle, veintinueve (29) octubre de dos mil veinte (2020)

Visto el anterior informe secretarial y verificado el mismo dentro de la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR propuesta por BANCO BBVA COLOMBIA S.A. en contra de ALBA MARINA LIBREROS MONTENEGRO, el juzgado una vez verificada la base de datos de Consulta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia de esta localidad, se constató que a la fecha no aparecen títulos pendientes de pago asociados a este proceso.

En ese sentido, habrá de negar la solicitud de entrega de títulos judiciales a favor de la parte demandante a través de su mandataria judicial.

CÚMPLASE y COMUNÍQUESE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO

Juez

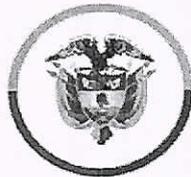
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARI - VALLE  
NOTIFICACIÓN ESTADO

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FUIA POR ESTADO No. 040

HOY 30 OCT 2020 A LAS 8:00 A.M.

EJECUTORIA 3 4 y 5 Nov

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUIN  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL, GUACARÍ VALLE  
Auto Interlocutorio No. 849  
Radicación No. 76-318-40-89-001-2020-00166-00  
Guacarí, Valle, octubre veintitrés (23) de dos mil veinte (2020)

Antes de proceder al estudio y calificación de la presente demanda VERBAL ESPECIAL PARA EL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN, de un bien inmueble ubicado en la carrera 7 No. 8-55, identificado con la matrícula inmobiliaria No. No. 373-22305, del Municipio de Guacarí, Valle, propuesto por RICARDO NARANJO LENIS en contra de FROILAN NARANJO FIGUEROA, PETRONA REYES, GREGORIO NARANJO REYES, MARIANELOISA NARANJO LENIS, VICENTE ABADIA Y TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con el artículo 12° de la ley 1561 de 2012, el juzgado ordenará consultar a las siguientes entidades, a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la ley en comento: (i) Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), (ii) Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Valle, (iii) Secretaría de Planeación Municipal, (iv) AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) antes (INCODER) o quien haga sus veces, y (v) Fiscalía General de la Nación seccional Valle.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí,

RESUELVE:

PRIMERO: PREVIO al estudio de la presente demanda VERBAL ESPECIAL PARA EL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN, de un bien inmueble ubicado en la carrera 7 No. 8-55, identificado con la matrícula inmobiliaria No. No. 373-22305, del Municipio de Guacarí, Valle, propuesto por RICARDO NARANJO LENIS en contra de FROILAN NARANJO FIGUEROA, PETRONA REYES, GREGORIO NARANJO REYES, MARIANELOISA NARANJO LENIS, VICENTE ABADIA Y TODAS LAS PERSONAS INDETERMINADAS, de conformidad con el artículo 12° de la ley 1561 de 2012, el juzgado ordenará consultar a las siguientes entidades, a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la ley en comento: (i) Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), (ii) Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Valle, (iii) Secretaría de Planeación Municipal, (iv) AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) antes (INCODER) o quien haga sus veces, y (v) Fiscalía General de la Nación seccional Valle.

SEGUNDO: CONCÉDASE a las entidades referidas en el numeral anterior un término de quince (15) días para que den respuesta a lo requerido (artículo 11 parágrafo único ley 1561 de 2012).

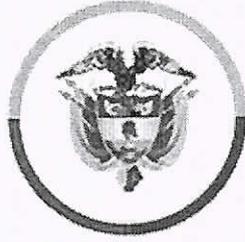
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO  
Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARI - VALLE  
NOTIFICACIÓN ESTADO

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 0240  
HOY 30 OCT 2020 A LAS 8:00 A.M.  
EJECUTORIA. 3 4 y 5 Nov.

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUÍN  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACARÍ

Auto de Sustanciación

Radicación No. 2016-00192

Guacarí, Valle, octubre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020).

Póngase en conocimiento de la demandante la información allegada por COMOLSA, para que obre dentro del proceso Ejecutivo de Alimentos propuesto por MARIANA DURANGO SAAVEDRA, quien actúa en nombre propio contra YEFERSON ARLEY MONEDERO CRUZ, para que se pronuncien al respecto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

NHORA ELENA PALOMINIO QUINTERO

Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARI - VALLE  
NOTIFICACIÓN ESTADO

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 040

HOY 30 OCT 2020 A LAS 8:00 A.M

EJECUTORIA. 3 4 y 5 Nov.

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUÍN  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

GUACARI – VALLE

Sentencia No. 08  
ÚNICA INSTANCIA

Guacarí, Valle, octubre veintitrés de dos mil veinte (2020)

REF.: PROCESO ESPECIAL VERBAL DE RESTITUCION DE INMUBLE  
ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA  
Demandante: WILLIAM ESCOBAR GIL  
Demandado: OSCAR FREDY HERNANDEZ ESCOBAR

Radicación No. 76-318-40-89-001-2019-00437-00

#### 1.- MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso VERBAL ESPECIAL de PROCESO ESPECIAL VERBAL DE RESTITUCION DE INMUBLE ARRENDADO DE VIVIENDA URBANA propuesto por el señor WILLIAM ESCOBAR GIL contra del señor OSCAR FREDY HERNANDEZ ESCOBAR, de conformidad con el artículo 278 numeral 3 del CGP.

#### 2.- HECHOS FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

2.1. Entre los señores William Gil Escobar y el señor Oscar Fredy Hernández Escobar celebraron el día 13 de abril de 2006, un contrato de arrendamiento verbal, sobre un inmueble —casa de habitación, ubicada en la carrera 4 No. 6B-02, barrio Brisas de la Avenida de Guacarí, Valle; con un plazo de seis (6) meses, pactando un canon de arrendamiento por un valor inicial de ciento ochenta mil pesos (\$180. 000.oo).

2.2. Posteriormente el contrato se renovó automáticamente, al igual que el incremento legal soportado en el mismo. Sin embargo, por discrepancias personales y familiares se solicitó hacia el año 2013 la desocupación del inmueble, pero el arrendatario a pesar de haber aceptado y en varias ocasiones y año tras años se le requirió, no cumplió con la entrega del inmueble.

2.3. Para dirimir el conflicto de entrega del bien inmueble acordaron formalmente la desocupación del inmueble, firmaron un contrato de arrendamiento por escrito, el día 13 de junio de 2016, por el término de 6 meses, con un canon de arrendamiento por valor de doscientos diez mil pesos. (\$210. 000.oo) pagaderos mensualmente, dentro de los primeros cinco días de cada mes; acordaron que el arrendatario haría entrega del inmueble y el arrendador le otorgaría al arrendatario dos (2) meses de gracia como compensación para

efectos de la desocupación del mismo. Pactando igualmente que los meses de gracia tendrían efecto siempre y cuando el arrendatario cumpliera con la desocupación del inmueble. Al final del contrato de arrendamiento, se pactó una "NOTA", en la cual se dejó constancia de los meses de gracia, quedando constancia que las mesadas incluidas en el trato eran las comprendidas del 13 de junio al 12 de agosto de 2016.

2.4.-El arrendatario incumplió lo pactado, no entregó el inmueble y tampoco canceló la mesada comprendida del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2016. Situación que llevó a las partes contratantes suscribir un nuevo contrato de arrendamiento por escrito, con fecha del 13 de diciembre de 2016, por el término de seis (6) meses y con un canon de arrendamiento por valor de doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000.00) pagaderos mensualmente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Así mismo, en dicho contrato contrato, se dejó expresa una "NOTA EXPLICATIVA", de no prórroga de contrato.

2.5.- De nuevo, el arrendatario incumplió lo pactado y el contrato de arrendamiento fue renovado tácitamente por el término comprendido del 14 de junio al 13 de diciembre de 2017 y, de hecho, continuó ocupando el inmueble, prorrogado por el término comprendido del 14 de diciembre de 2017 al 13 de junio de 2018.

2.6.- El señor OSCAR FREDY HERNANDEZ ESCOBAR, ha incumplido el contrato de arrendamiento incurriendo en mora del pago de las mesadas del 13 de junio de al 12 de julio de 2016; del 13 de julio al 12 de agosto de 2016 y del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2016; más los incrementos o reajustes pactados en la cláusula tercera (3ª) del contrato de arrendamiento, de los años 2017 y 2018, no ha realizado el pago total de los arrendamientos, solamente ha realizado abonado a los cánones o mesadas de arrendamiento.

Adeuda la suma de: \$172.500.00, a razón de \$14.375,00, mensuales, correspondiente al incremento legal sobre las mesadas a partir del 14 de diciembre de 2017 hasta el 13 de diciembre de 2018, \$304.500.00, a razón de \$25.375.00, mensuales, correspondiente al incremento legal sobre las mesadas a partir del 13 de diciembre de 2018 hasta el 12 de diciembre de 2019.

En total a la fecha de presentación de esta demanda adeuda un total de un millón ciento siete mil pesos (\$1.107.000.00), discriminados así: a) \$630.000.00, correspondientes al incumplimiento en el pago de mesadas del 13 de junio de al 12 de julio de 2016; del 13 de julio al 12 de agosto de 2016 y del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2016; b) \$172.500,00, a razón de \$14.375,00, mensuales, correspondiente al incremento legal sobre las mesadas a partir del 14 de diciembre de 2017 hasta el 13 de diciembre de 2018 y c) \$304.500,00, a razón de \$25.375,00, mensuales, correspondiente al incremento legal sobre las mesadas a partir del 14 de diciembre de 2018 hasta el 12 de septiembre de 2019.

3.- FUNDAMENTO DE DERECHO: Invoca: los artículos 17 numeral 1; 25; 26-6; 83; 84; 384 del Código General del Proceso.

4.- PRUEBAS: -Contratos de arrendamiento; Poder debidamente diligenciado; Certificado de tradición del inmueble arrendado objeto de restitución.

## 5.- PRETENSIONES

5.1.- Ordenar la restitución en favor del demandante WILLIAM GIL ESCOBAR, o de quien sus derechos legalmente represente, del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 6B-02 de Guacarí, Valle; Los linderos de ese predio son los siguientes: NORTE: En extensión de 12mts, con el lote número tres (3); SUR: En extensión de 12,00 mts con la calle 6B; OCCIDENTE: que es su frente, en extensión de 6,00 mts con la carrera 4 y ORIENTE: En extensión de 6,00 metros con el lote número cinco (5). Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-60479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en contra del señor OSCAR FREDY HERNANDEZ ESCOBAR, (Arrendatario), con fecha de creación 13 de diciembre de 2016.

5.2.- Se ordene la entrega del inmueble al demandante, WILLIAM GIL ESCOBAR, en su calidad arrendador, o a quien legalmente represente sus derechos. Y en el evento de no producirse voluntariamente la restitución del inmueble en el término fijado por el Despacho, se proceda al lanzamiento del demandado, por medio de la fuerza policiva, si fuere necesario.

5.3.- Condenar en costas a la parte demandada.

El demandado se notificó el día 29 de enero de 2020. El cual no contesto la demanda.

Las partes de común acuerdo solicitaron la suspensión del proceso por el término de 30 días, para lo cual el Despacho accedió, mediante auto interlocutorio No. 331 de marzo 10 de 2020. El demandado dentro del término otorgado no se opuso a la demanda.

En ese sentido, El Despacho dará aplicación al artículo 384 numeral 3º del CGP, profiriendo sentencia, por cuanto no hubo oposición a la demanda, y la parte demandada no cumplió con la carga procesal establecida de artículo 384 numeral 4 inciso 2º y 3º del CGP, pues a lo largo del proceso no ha consignado los cánones causados, y a la emisión de este fallo, adeuda los pretendidos en la demanda y no ha cancelado los siguientes; es decir, en total a la fecha de presentación de esta demanda adeuda un total de un millón ciento siete mil pesos (\$1.107.000.00), discriminados así: a) \$630.000.00, correspondientes al incumplimiento en el pago de mesadas del 13 de junio de al 12 de julio de 2016; del 13 de julio al 12 de agosto de 2016 y del 13 de agosto al 12 de septiembre de 2016; b) \$172.500,00, a razón de \$14.375,00, mensuales, correspondiente al incremento legal sobre las mesadas a partir del 14 de diciembre de 2017 hasta el 13 de diciembre de 2018 y c) \$304.500,00, a razón de \$25.375,00, mensuales, correspondiente al incremento legal sobre las mesadas a partir del 14 de diciembre de 2018 hasta el 12 de septiembre de 2019.

## 6.- CONSIDERACIONES

En orden a desatar la controversia que hoy ocupa nuestra atención, es necesario determinar, primeramente, el cumplimiento de los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, a fin de que sea decidido en el fondo mediante sentencia estimatoria, o dicho de otra forma el cumplimiento de los llamados Presupuestos procesales; como acertadamente los ha previsto la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, son competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente.

Es incuestionable la competencia del Despacho para conocer la presente controversia en razón de la naturaleza contenciosa del proceso, del domicilio del demandado, la ubicación territorial del inmueble y la cuantía de las pretensiones.

Se ha acreditado por otra parte que a los respectivos extremos procesales les asiste capacidad para ser parte, pues se tratan de personas naturales que puede comparecer a juicio por sí mismas y disponer de sus derechos. Sobre este aspecto es importante en orden a su comprensión traer a cita lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia:

*“Lo que aquí corresponde observar es que, en el proceso, por ser una relación jurídica, deben concurrir personas titulares activos y pasivos de los intereses debatidos, quienes conforman cada extremo subjetivo del litigio y se denominan partes. En este entendido, es preciso afirmar que la presencia de por lo menos dos personas, el demandante que pretende la tutela de un derecho que considera vulnerado, y el demandado, contra quién aquel actúa, es requisito indispensable para que la relación jurídica procesal surja y se conforme regularmente, de manera que pueda desarrollarse con plena eficacia hasta finalizar con el pronunciamiento del juzgador que dirima la controversia; es decir que, por definición, no es posible que exista una actuación contenciosa sin uno de los aludidos extremos; ni podría haber sentencia judicial alguna que dirima un conflicto con efectos vinculantes frente a quién fue demandado después de muerto.”*

Teniendo en cuenta que ha sido la persona del arrendador quién ha promovido la presente demanda se puede afirmar que existe en el presente caso legitimación por activa para ello; acción que se ha dirigido a quien está detentando el bien inmueble dado en arriendo, es decir el arrendatario de quien se dice está legitimado por pasiva, se puede concluir que asiste capacidad procesal para comparecer al proceso.

Para finalizar, valga decir que en el presente caso se observa demanda en forma pues la misma reúne los requisitos generales previstos en la ley, así como se ha acompañado la prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, se expresa la causal fundamento de la pretensión de restitución, lo que inicialmente satisfizo en lo formal al despacho en orden a admitir la demanda. Bajo este postulado de satisfacerse los presupuestos procesales de la pretensión es procedente en el caso que nos ocupa dictar sentencia de fondo acogiendo o denegando las pretensiones según el caso.

Por otra parte, el proceso de Restitución se ha instituido, para que, por las vías propias del proceso con disposición especial y observando los tramites especiales del artículo 384 del CGP civil, se tramiten todas las controversias que, en razón de la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble dado en arrendamiento, puedan suscitarse, sin consideración alguna a la causa que la motiva, es así que el artículo 384 numeral noveno prevé que; *“Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.”*

En cuánto a los presupuestos del desarrollo del proceso, la acción iniciada por el señor WILLIAN GIL ESCOBAR mediante mandatario judicial, se tramitó por los ritos propios del procedimiento especial previsto en el Libro Tercero, título I, Proceso Verbal y la ley 820 de 2003, en especial las ritualidades propias del proceso de restitución de inmueble arrendado previstas en los artículos 384 y siguientes de la norma procesal citada, y con plena observancia del principio al debido proceso y al derecho de contradicción que orienta nuestra normatividad procesal.

Ahora bien, respecto a la pretensión que invoca la parte demandante y mediante abogado se encuentra que efectivamente nuestra normatividad procesal como se dijo, ha instituido el proceso abreviado para ventilar las controversias que se susciten con ocasión de la terminación del contrato y su restitución cualquiera sea la causa, pero es requisito que **debe acompañarse a la demanda contrato escrito de arrendamiento** o en su defecto prueba de confesión de que trata el artículo 294 del C.P.C o prueba testimonial sumaria– (Declaración Extrajudicial Notarial); que en el caso que nos ocupa se haya plenamente satisfecho pues obra prueba documental de los contratos entre la parte demandante y demandada, en el cuál se ha pactado como término definido inicialmente de manera verbal desde el 13 de abril de 2006 y posteriormente de manera escrita de a partir de 13 de junio y como canon final de \$275.188. Sin duda alguna estamos frente al arrendamiento de un bien inmueble de vivienda urbana.

Invoca como causa de su pretensión la parte demandante, el hecho de que el demandado no había cumplido con la obligación de cancelar oportunamente el canon de arrendamiento pactado y que a la fecha de su demanda adeudaba las mensualidades correspondientes a los meses de junio de 2016 a septiembre de 2019, respectivamente.

Efectivamente la principal obligación natural del arrendatario dentro de la relación sustancial que ocupa nuestra atención es el pago del precio o renta y así lo dispone el artículo 2000 del código civil cuándo expresa: *“El arrendatario es obligado al pago del precio o renta”*.

El precio por disposición de la ley igualmente debe ser cubierto por el arrendatario en el término convenido con el arrendador y en la forma estipulada.

En el caso bajo estudio y como se afirmó por el demandante, en el respectivo acto procesal, que el arrendatario al momento de presentar la demanda no ha cancelado los cánones de arrendamiento, reajustes e incrementos correspondientes a las prórrogas de 2017 y 2018; y los demás cánones adeudados a la decisión del presente fallo, circunstancia esta que motivara se impetrara la pretensión restitutoria.

Si bien, como se ha establecido procesalmente la demandada por abogado, no procedió el demandado a contestar la demanda en el término concedido para ello, no cumplió con la obligación procesal contenida en el artículo 384 del CGP, que reza en lo pertinente:

*...”...(...)... Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”;* lo que faculta ipso jure a pronunciar la sentencia respectiva en armonía con el artículo 384 numeral del 3º CGP, ante el silencio del demandado.

El Despacho vislumbra que el demandado de manera reiterada ha procedido a incumplir la obligación de pagar el precio o la renta en la forma como se obligó en virtud del contrato escrito y, guardó silencio a su derecho de defensa; tampoco acompañó un solo recibo de pago de los cánones arrendados que se demandada, por la suma de \$3.302.256.00; además

no aparece en el expediente que el demandado haya consignado en el transcurso del proceso las rentas que se causaron a través del proceso. Es de enfatizar que lo pactado en los contratos por escrito es ley para las partes al tenor de lo dispuesto en el artículo 1602 C.C. y no se puede sustraer a su cumplimiento sin causa que lo justifique. Por lo expuesto, es procedente bajo estas especiales circunstancias despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato escrito destinado a vivienda urbana; VERBAL ESPECIAL de PROCESO RESTITUCION DE LA TENENCIA DE BIEN INMUEBLE POR ARRENDAMIENTO propuesto por WILLIAM GIL ESCOBAR mediante mandatario judicial contra OSCAR FREDDY HERNANDEZ ESCOBAR, por el no pago de los cánones de arrendamiento y, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

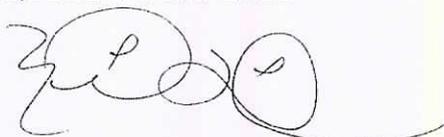
SEGUNDO: ORDENAR al señor OSCAR FREDDY HERNANDEZ ESCOBAR c.c. 6.324.278, de notas civiles conocidas en el asunto de la referencia restituir a favor del señor WILLIAM GIL ESCOBAR. el bien inmueble arrendado, ubicado ubicado en la carrera 4 No. 6B-02 de Guacarí, Valle; Los linderos de ese predio son los siguientes: NORTE: En extensión de 12mts, con el lote número tres (3); SUR: En extensión de 12,00 mts con la calle 6B; OCCIDENTE: que es su frente, en extensión de 6,00 mts con la carrera 4 y ORIENTE: En extensión de 6,00 metros con el lote número cinco (5). Inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-60479 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, por lo anotada en precedencia. Para ello se le concede un término de quince (15) días hábiles.

TERCERO: De no mediar la entrega voluntaria del inmueble descrito dentro del término concedido; efectúese diligencia del lanzamiento del señor OSCAR FREDDY HERNANDEZ ESCOBAR y todos sus bienes muebles y enseres, para materializar la entrega del bien inmueble al señor WILLIAM GIL ESCOBAR, atendiendo lo dispuesto en el artículo 308 del CGP. Para tal efecto, se librára despacho comisorio al señor Inspector de Policía de esta localidad.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso y agencias en derecho al demandado OSCAR FREDDY HERNANDEZ ESCOBAR.

QUINTO: Concluidos los trámites procesales posteriores a la sentencia, incluso el del artículo 306 del CGP, si se diere el caso, se dispone el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO  
Juez.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
GUACARI - VALLE  
NOTIFICACIÓN ESTADO

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 040  
HOY 30 OCT 2020 A LAS 8:00 A.M.  
EJECUTORIA. 3 4 y 5 NOV.  
6

JESUS ANTONIO TRUJILLO HOLGUÍN  
Secretario