



SENTENCIA No. 16

GENERALIDADES.

Proceso	990014089001 2019 00066 00
Demandante	Roberto Morales Mazo
Apoderado	Dr. Marcos Iván González Saucedo
Demandado	Jorge Orlando Herrera Garzón
Apoderado	Sin

PUERTO CARREÑO VICHADA
Septiembre Primero del Dos Mil Veinte

SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN

Demandante	Demandado
PRETENSIONES	
1. Declarar el incumplimiento y la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana. . .	
2. Ordenar la práctica de la inspección judicial. . . y la restitución provisional del inmueble.	
3. Ordenar la restitución del inmueble localizado en la Manzana 0114 Calle 22 Número 15-29 del Barrio Alcaraván. . .	
4. Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione. . .	
5. Que se condene en costas al demandado	
6. Que se me reconozca personería	
HECHOS	
1. El 4 de Junio del 2016, Jorge Orlando. . ., en calidad de arrendatario y el señor Luis Carlos Peralta. . . en calidad de deudor solidario, celebró contrato de arrendamiento. . ., con Lonja AAA Inmobiliaria S.A.S.. . por el término de un año a partir del 6 de junio de 2016.	
2. . . se obligaron a pagar por el arrendamiento. . . (\$700.000). . . anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes.	
3. El señor Jorge. . ., se encuentra adeudando. . . los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de: Enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019. . . Para un total de. . . (\$4'800.000)	
4. En el contrato. . . se pactó cláusula penal por valor del triple del total del canon. . .	

[Handwritten signature]



5. Los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos. . . , demandante les ha realizado múltiples requerimientos verbales y escritos para que se pongan al día. . .	
6. Al día de hoy el señor Jorge. . . se encuentra en mora. . .	
PRUEBAS	
Documentales:	
Contrato de arrendamiento	
Facturas correspondientes a los cánones adeudados	
Notificaciones de estados de cuenta	
Inspección Judicial:	
Del inmueble	
EXCEPCIONES	
FUNDAMENTOS DE DERECHO	
Artículos 82 al 84 del C.G.P.	
Artículos 1608, 1973 y 2000 del Código Civil	
Artículo 384 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P.)	
Ley 820 de 2003	
CUANTÍA	
Mínima	

CONTROL DE LEGALIDAD

El cauce procesal es el contenido en el Libro Tercero Procesos Sección Primera Procesos Declarativos Título I Proceso Verbal Capítulo I en su Artículo 384 del C.G.P.;

El monto económico perseguido encaja en la cuantía Mínima;

Al demandado se le hicieron las notificaciones de rigor; tanto que el veintiocho de febrero de esta anualidad se llevó a cabo Inspección Judicial, y el señor Jorge Orlando Herrera Garzón, atendió la diligencia y se enteró de este proceso;

No se puede atribuir una falta al debido proceso por no haberse escuchado al demandado, primero porque nunca lo propuso, y segundo porque la Corte Constitucional en Sentencia T-107 del 2014, señala que *"ha encontrado que las cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados."*;

Hasta el momento de proyectar esta decisión de fondo, el señor Demandado, no ha hecho alguna manifestación;

Es procedente la intervención del numeral 3º del Artículo 384 del C.G.P.;

EXÁMEN CRÍTICOS DE LAS PRUEBAS

Heo



Demandante	El Juez
Documentales:	
Contrato de arrendamiento	Si se fundió un contrato de arrendamiento; el Juez personalmente en inspección judicial del veintiocho de febrero, así lo comprobó
Facturas correspondientes a los cánones adeudados	A partir del folio 13 y hasta el 16 del Cuaderno Único, se demuestra los cánones que mes a mes, entraban en acumulación
Notificaciones de estados de cuenta	Los folios 17 al 21 señalan las comunicaciones efectuadas al señor demandado
Inspección Judicial:	
	Se comprobó de una parte que el inmueble correspondía al mismo por el cual se habían suscrito obligaciones; y que el demandado si lo estaba ocupando.

El Juez	Demandado

RAZONAMIENTOS LEGALES DE EQUIDAD Y DOCTRINARIOS

El contrato de arrendamiento exigido por la Ley 820 de 2003 está contenido diametralmente en el suscrito entre la Lonja AAA Inmobiliaria S.A.S. y el señor Jorge Orlando Herrera Garzón;

Y el **Artículo 9º**. Obligaciones del arrendatario de la ley dicha, reza que son obligaciones del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido; y el aquí demandado, el arrendatario, lo ha incumplido desde el mes de enero del año anterior;

CONCLUSIONES CON TEXTO LEGAL APLICABLE

1. El señor Jorge Orlando Herrera Garzón, el demandado, sí suscribió un contrato legal con la lonja AAA Inmobiliaria S.A.S.;
2. Al no haber manifestación alguna por parte del demandado, las especificidades dichas por el apoderado activo en su escrito, son ciertas; es decir, que el señor Jorge Orlando está en mora con su arrendador;
3. La continuidad del demandado en el inmueble arrendado, sin ninguna demostración de querer pagar la deuda, obliga al administrador de justicia a ordenarse la entrega en el menor tiempo posible;

Demandante	Demandado
HECHOS	

[Handwritten signature]



1.El 4 de Junio del 2016, Jorge Orlando. . . , en calidad de arrendatario y el señor Luis Carlos Peralta. . . en calidad de deudor solidario, celebró contrato de arrendamiento. . . , con Lonja AAA Inmobiliaria S.A.S. . . por el término de un año a partir del 6 de junio de 2016.	Probado
2.. . se obligaron a pagar por el arrendamiento. . . (\$700.000). . . anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes.	Probado
3.El señor Jorge. . . , se encuentra adeudando. . . los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de: Enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2019. . . Para un total de. . . (\$4'800.000)	Probado
4.En el contrato. . . se pactó cláusula penal por valor del triple del total del canon. . .	Probado
5.Los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos. . . , demandante les ha realizado múltiples requerimientos verbales y escritos para que se pongan al día. . .	Probado
6.Al día de hoy el señor Jorge. . . se encuentra en mora. . .	Probado
PRETENSIONES	
1.Declarar el incumplimiento y la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana. . .	Se concederá
2.Ordenar la práctica de la inspección judicial. . . y la restitución provisional del inmueble.	Se concedió y se efectivizó en el galopaje procedimental
3.Ordenar la restitución del inmueble localizado en la Manzana 0114 Calle 22 Número 15-29 del Barrio Alcaraván. . .	Se concederá
4.Que, de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione. . .	Se concederá
5.Que se condene en costas al demandado	Se concederá. Se hará conforme al Artículo 365 del C.G.P., numeral 2°.
6.Que se me reconozca personería	Así se hizo en el auto admisorio

ACTO DECISORIO.

El JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL DE PUERTO CARREÑO VICHADA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE incumplido el contrato de arrendamiento suscrito entre la Lonja AAA Inmobiliaria S.A.S. y el señor Jorge Orlando Herrera Garzón, por los razonamientos y conclusiones expuestas;

SEGUNDO: ORDÉNESE la restitución del inmueble objeto de controversia, dentro de los quince días hábiles siguientes al alcance de ejecutoria de esta decisión;



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Distrito Judicial de Villavicencio
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Puerto Carreño Vichada

TERCERO: COMISIONESE tal y como lo pidió el apoderado demandante, para que en caso de que vencido el tiempo dicho en el resuelve segundo, a la inspección de policía de Puerto Carreño Vichada, para que practique la diligencia de entrega del predio, a la Lonja AAA Inmobiliaria S.A.S.;

CUARTO: CONDÉNESE en costas y agencias en derecho al demandado. Tásense;

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


JOSÉ EDUARDO RODRÍGUEZ PINEDA.