



PROCESO	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA PRADOS
DEMANDADA	JAIRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ
RADICACION	2018 - 0890

Madrid, Cundinamarca, Marzo trece (13) de dos mil veinte (2020). -

Al verificarse la actuación, se define la primera instancia del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, que el apoderado de la parte demandante promueve contra el extremo JAIRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, para cuyo propósito la secretaria ingresó el expediente.

El apoderado de la parte demandante, CONJUNTO AGRUPACION DE VIVIENDA PRADOS, promueve demandada contra el extremo demandado JAIRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, para que previos los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, se declare que por su condición de arrendatario incumplió las obligaciones contraídas mediante el vínculo contractual de arrendamiento N° 101602 del 31 de agosto de 2015, y consecuentemente se decrete además de su terminación, la restitución del local comercial de la calle 19 N° 9-130 Este de esta población, que se encuentra a cargo del extremo demandado a quien debe imponérsele la respectiva condena en costas. -

Se concretan las anteriores aspiraciones sobre el local comercial de la calle 19 N° 9-130 Este de esta población, cuyas condiciones, rasgos y demás especificaciones detalladamente contiene la demanda a folio 2 del expediente, donde además se indica como causal de terminación del nexo contractual y se anuncia sin ninguna contradicción que tal aspiración corresponde al cambio de tenencia y sub-arrendo del inmueble objeto del arrendamiento. -

ACTUACION PROCESAL

Admitida la demanda por reunir los requisitos de ley, se dispuso la notificación y traslado pertinente a la parte demandada conforme la notificación personal que reporta el proceso, previas las citaciones y requerimientos dispuestos por la ley 794 de 2003. Existe informe secretarial sobre el silencio de la JAIRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, por lo que, atendiendo los postulados de dirección e instrucción, debidamente concentrada la relación jurídica procesal, sin que aguarde trámite la oposición o se reclame solicitud probatoria a consecuencia del silencio declarado sobre la parte demandada quien se abstuvo de acreditar el pago de los cánones de arrendamiento causados en el proceso, por lo que aquel, contando con la oportunidad procesal se abstuvo de acreditar tal carga que condiciona el trámite de la réplica dispuesta contra el libelo y por ello corresponde definir la instancia conforme las siguientes

CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, encuentra el Despacho que los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente

137

proceso, que la relación jurídica procesal está concentrada, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado e impida una decisión de fondo y como tampoco se advierte irregularidad que afecte el proceso, se decide la cuestión debatida bajo la observancia del artículo 230 de la Constitución Política, que instituye con cargo del juez, el deber de proferir sus providencias con estricta y rigurosa atención a los principios legales, por lo que atendiendo el alcance objetivo que le corresponde a la prueba, la legalidad en su incorporación, contradicción y producida que determinan la plena observancia al debido proceso.

Del texto de estas normas constitucionales, se desprende la importancia de la prueba en los procesos, trascendencia que se refleja en la legislación que siempre ha rodeado de rigor la actividad probatoria en el entendido de que reconstruir el historial de la relación debatida en el juicio, es el único camino que permite juez dispensar la consecuencia jurídica pretendida en la demanda. El ordenamiento Constitucional se desarrolla entre otros en el artículo 164 del código de procedimiento civil que impone al juez la obtención de dictar su fallo con fundamento en las pruebas regular y oportunamente producidas en el juicio o incidente. Del mismo modo el artículo 167 del Código General del Proceso, establece que compete a de las partes, demostrar el supuesto de hecho en que se fundamentan sus pretensiones. Sobre este tema nuestra jurisprudencia pacífica y reiteradamente lo ha definido como que:

“... Elementales principios de procedimiento colombiano le indican al juez que al fallar solo puede declarar la existencia de un hecho sobre la base de la certeza que tenga de él, o si está legalmente presumido o la ley lo exige de prueba o no se demostró el hecho contrario. El fin de la prueba es, llevar a la inteligencia del juzgador la convicción suficiente para que pueda decidir con certeza el asunto materia del proceso, como se infiere de lo preceptado por los artículos 174 y 177 del Código de Procedimiento Civil...”

“... Para que la prueba cumpla su fin de lograr la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que estructuran la relación material que se controvierte en el proceso, en forma que la sentencia que se profiere si corresponde a la realidad de lo acontecido, tiene que corresponder inexorablemente a ciertos y determinados principios, sin cuya observancia no puede merecer eficacia jurídica, referentes, entre otros aspectos, a su diligenciamiento, entendido como el conjunto de actos que es necesario cumplir para la legal incorporación de la prueba al proceso, lo mismo que para practicarla y valorarla o ponderarla...”

Conforme los postulados del principio dispositivo, la generalidad de los procesos se inician mediante demanda de parte, pero en cuanto a su impulso dicha regla se invierte, para que, según el principio inquisitivo, asuman y dispongan los jueces (artículo 8° y 121 del Código General del Proceso), la celeridad del proceso y materialicen el derecho sustancial, ejecutando todos aquellos actos en los que no se requiera la actividad de las partes, o removiendo, tal como acontece en el presente caso su inactividad para contribuir en la oportuna descongestión de los despachos judiciales.

Dicho postulado tiene como excepción, la de aquellos estadios procesales en los que tal intervención resulta obligatoria y forzosa, pues ni la gratuidad ni la celeridad que caracterizan estos procedimientos, no pueden comprender todos los actos procesales y corresponde a la parte actora, proveer o disponer las expensas necesarias para cumplir esas etapas que por excepción escapen a los postulados ya referidos. Dichas expensas y actuaciones constituyen entonces una actividad, sin la cual no es posible superar un estadio procesal que ni siquiera de oficio puede ejecutar el juez, a menos que, como acontece en el presente caso, no puede desconocerse que aquel oportunamente gestionó y proveyó las diligencias preliminares que determinaron la ocurrencia de la notificación de JAIRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ sobre cada una de sus

132

133

aspiraciones, tal como lo registra y documenta la notificación personal que del extremo demandado reporta el expediente³.

El apoderado de la parte demandante persigue a nombre del CONJUNTO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS que se declare que la parte demandada JAIRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, incumplió sus obligaciones contractuales de inquilino, al abstenerse de solucionar los servicios, acatar la cláusula que le prohibía sub arrendar el inmueble y conservar la tenencia del objeto del contrato de arrendamiento N° 101602 del 31 de agosto de 2015, situación está que determina la restitución del local comercial de la calle 19 N° 9-130 Este de esta población a favor de la parte demandante CONJUNTO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS, porque la parte demandada requerida sobre el incumplimiento de sus obligaciones, antes que desvirtuarlos se abstuvo de replicar la demanda y bajo tal condición, debe indicarse que ese proceder se erige en su contra como un indicio grave a falta de la réplica aludida, en la condición señalada por el artículo 97 del Código General del Proceso.

Tal situación se acompasa entonces de las condiciones del artículo 1602 del código civil en cuanto dispone que: "... Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalido sino por su consentimiento o por causas legales...".- Ahora en cuanto a la cesación y rescisión de sus efectos, la parte demandante acompañó con su demanda copia del contrato de arrendamiento documentado a folios 2 al 4 del expediente, que noticia la relación contractual convenida entre el arrendador CONJUNTO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA PRADOS y el arrendatario JAIRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, cuyas condiciones y contenido no tachó ni rebatió como falsos en su oportunidad, por lo que tiene plenos efectos probatorios en la controversia. Establece el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso que nos rige: "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el demandante presenta prueba del contrato y el juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de Lanzamiento". -

En tales condiciones, advertida la inercia de la parte pasiva, quien no se opuso a las pretensiones de la demanda, tal como lo instituye el código procesal una vez que advierte el contenido de las pretensiones, corresponde calificárselo como conteste con ella y consecuentemente congruente con las declaraciones incoadas en su contra, tal como lo define el artículo 97 ibídem que establece:

"... falta de contestación de la demanda. - La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, serán apreciadas por el Juez como indicio grave en contra del demandado, salvo que la ley le atribuya otro efecto..."

Sobre el cabal entendimiento que corresponde a la norma en cita y consecuentemente a los alcances que comporta la falta de pronunciamiento o el silencio de demandado en el proceso, rememórese la intelección planteada por el honorable Tribunal Superior de Bogotá D. C., quien sobre el particular estimó:

"... Nuestro ordenamiento procesal civil en casos excepcionales ha otorgado valor al silencio de las partes, pero en uno de los casos en que ha sido más severo para sancionar la abstención del demandado es en el juicio, en el que, el silencio del demandado se le atribuye alcances de allanamiento con las pretensiones de la demanda."⁴

³ * Folio N° 24 del cuaderno N° 1 del expediente. -

⁴ Sentencia del 31 de Julio de 1990.M.P. Edgardo Villamil Portilla

9-130 Este de esta población, cuyos rasgos, condiciones y demás especificaciones describe la demanda. A instancia de la parte actora, dispongase la actuación para la práctica de la diligencia de entrega mediante funcionario

DECLÁRESE la restitución del local comercial de la calle 19 N° demandada JAIRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, como arrendatario, vigente desde arrendamiento N° 101602 del 31 de agosto de 2015, suscrito entre el CONJUNTO AGROPACION DE VIVIENDA PRADOS, en calidad de arrendador y la parte

RESUELVE:

MADRID CUNDINAMARCA, por autoridad de la ley.
Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE** procedase a su liquidación.

Código general del Proceso. Por secretaría en la oportunidad procesal pertinente la correspondiente liquidación conforme con lo previsto en el artículo 366 del sesiscientos mil pesos M/cte. (\$600.000,00), que se incluirán por la Secretaría en razonable y fundado que extremo demandado las asuma en un monto de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, determinan como no ofrece mayor complejidad, tampoco la duración del proceso, la ausencia de de su comprobación, por cuyas circunstancias, atendiendo que el presente asunto Código General del Proceso, que autoriza su condena y liquidación en la medida RODRIGUEZ, cuyo reconocimiento se impone a consecuencia del artículo 365 del de la Judicatura, con cargo del extremo demandado JAIRO RODRIGUEZ Proceso y el acuerdo N° 2222 del 10 de diciembre de 2003 del Consejo Superior Se proveerán de acuerdo al artículo 361 del Código General del

DE LA CONDENA EN COSTAS

resenó el actor como la causa de la terminación del contrato.
cambio de tenencia y sub-arriendo del inmueble objeto del arrendamiento que causados en el trámite del proceso que determinan la veracidad de las causales declarar, la renuencia del demandado en acreditar el pago de los cánones artículo 97 del Código General del Proceso, generado, tal como oportunamente se instauradas constituye un indicio que se aprecia en su contra, en virtud del De otra parte, el silencio de la parte pasiva a las pretensiones en vínculo contractual de arrendamiento N° 101602 del 31 de agosto de 2015.

incurriendo así en la causal que determina el feneamiento de la relación contenida local comercial de la calle 19 N° 9-130 Este de esta población objeto del contrato, obligaciones al sustraerse de atender las obligaciones acordadas por el uso del efectos fictos que derivan de la contumacia del demandado quien incumplió sus fictas y además contiene el precio o renta, de la que conforme la renuencia y los elementos del convenio como son: capacidad, consentimiento, objeto y causa contractual de arrendamiento N° 101602 del 31 de agosto de 2015, que reúne los expediente. En el presente caso se acompañó la prueba requerida del vínculo civil, como documentalmente lo relacionan el documento de folios 2 al 6 del requerimientos judiciales en la forma dispuesta por el artículo 2035 del código A favor de la parte demandada se acreditó la renuncia a los

134

comisionado, para cuyo propósito comisionase a la autoridad administrativa de la respectiva zona, a quien se le confieren amplias facultades. Librese Despacho comisorio.

IMPÓNGASE al extremo demandado: JAIRO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, el pago de las agencias y costas generadas por el trámite del presente proceso, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo las agencias en un monto de seiscientos mil pesos M/cte. (\$600.000,00.). que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez


JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Civil Municipal de Madrid

AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTAD:
No 046 DE HOY 31 JUL 2020
DE 20 _____
La Secretaria 