



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Calle 7ª N° 340 Piso 2
Tel: 0918254123

PROCESO	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	RV INMOBILIARIA. S.A.
DEMANDADA	OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO
RADICACION	2019 - 0708

Madrid, Cundinamarca, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020). –

Al verificarse la actuación, se define la primera instancia del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, que el apoderado de la parte demandante promueve contra el extremo demandado OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, para cuyo propósito la secretaria ingresó el expediente.

El apoderado de la parte demandante, RV INMOBILIARIA. S.A., promueve demandada contra el extremo demandado OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, 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° 20488 del 24 de febrero de 2014, y consecuentemente se decrete además de su terminación, la restitución del local comercial de la carrera 6 N° 9-15 local 1 del primer piso 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 carrera 6 N° 9-15 local 1 del primer piso de esta población, cuyas condiciones, rasgos y demás especificaciones detalladamente contiene la demanda a folio 5 del expediente, donde además se indica como causal de terminación del nexo contractual y se anuncia sin ninguna contradicción que tal aspiración corresponde al pago extemporáneo de los cánones generados sobre el 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 proceso¹, previas las citaciones y requerimientos dispuestos por la ley 794 de 2003. Existe informe secretarial sobre el silencio de la OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, por lo que, atendiendo los postulados de dirección e instrucción, debidamente concentrada la relación jurídico 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 o recurrir la decisión del pasado 3 de marzo que revoco por extemporánea la réplica², por lo que la demandada 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

¹ * Folio N° 35 del cuaderno N° 1 del expediente. -

² * Folio N° 91 y siguientes del cuaderno N° 1 del expediente. -

CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, encuentra el Despacho que los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente proceso, que la relación jurídico 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 obligación 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 exime de prueba o no se demostró el hecho contrario. El fin de la prueba es, pues, 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 preceptuado 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 sí corresponda 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..."³

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 8º 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 escapan a los postulados ya referidos. Dichas expensas y actuaciones constituyen entonces una actividad, sin la cual no es posible superar un estadio

³ C. S. de J. Sentencia de 7 de febrero de 1.984.

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 OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO sobre cada una de sus aspiraciones, tal como lo registra y documenta la notificación personal que del extremo demandado reporta el expediente⁴.

El apoderado de la parte demandante persigue a nombre de RV INMOBILIARIA. S.A. que se declare que la parte demandada OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, incumplió sus obligaciones contractuales de inquilino, al abstenerse de solucionar oportunamente los cánones y acatar la cláusula que le impone cancelar el arriendo el primer día de cada mensualidad en los términos del contrato de arrendamiento N° 20488 del 24 de febrero de 2014, situación está que determina la restitución del local comercial de la carrera 6 N° 9-15 local 1 del primer piso de esta población a favor de la parte demandante RV INMOBILIARIA. S.A., 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 6 del expediente, que noticia la relación contractual convenida entre el arrendador RV INMOBILIARIA. S.A. y el arrendatario OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, 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 calificársele como conteste con ella y consecuentemente congruente con las declaraciones incoadas en su contra, tal como lo define el artículo 97 *ibidem* 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 dispuesta por el Tribunal Superior de Bogotá D. C., quien sobre el particular estimó:

4 * Folio N° 46 del cuaderno N° 1 del expediente. -
VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO N° 2019 – 0708 OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ

“... 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.”⁵

A favor de la parte demandada se acreditó la renuncia a los requerimientos judiciales en la forma dispuesta por el artículo 2035 del código civil, como documentalmente lo relacionan el documento de folios 2 al 6 del expediente. En el presente caso se acompañó la prueba requerida del vínculo contractual de arrendamiento N° 20488 del 24 de febrero de 2014, que reúne los elementos del convenio como son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitas y además contiene el precio o renta, de la que conforme la renuencia y los efectos fictos que derivan de la contumacia del demandado quien incumplió sus obligaciones al sustraerse de atender las obligaciones acordadas por el uso del local comercial de la carrera 6 N° 9-15 local 1 del primer piso de esta población objeto del contrato, incurriendo así en la causal que determina el fenecimiento de la relación contenida en vínculo contractual de arrendamiento N° 20488 del 24 de febrero de 2014.

De otra parte, el silencio de la parte pasiva a las pretensiones instauradas constituye un indicio que se aprecia en su contra, en virtud del artículo 97 del Código General del Proceso, generado, tal como oportunamente se declaró, la renuencia del demandado en acreditar el pago de los cánones causados en el trámite del proceso que determinan la veracidad de las causales pago extemporáneo de los cánones generados sobre el inmueble objeto del arrendamiento que reseñó el actor como la causa de la terminación del contrato.

DE LA CONDENA EN COSTAS

Se proveerán de acuerdo al artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° 2222 del 10 de diciembre de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, con cargo del extremo demandado OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, cuyo reconocimiento se impone a consecuencia del artículo 365 del Código General del Proceso, que autoriza su condena y liquidación en la medida de su comprobación, por cuyas circunstancias, atendiendo que el presente asunto no ofrece mayor complejidad, tampoco la duración del proceso, la ausencia de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, determinan como razonable y fundado que extremo demandado las asuma en un monto de trescientos mil pesos M/cte. (\$300.000,00.), que se incluirán por la Secretaria en la correspondiente liquidación conforme con lo previsto en el artículo 366 del Código general del Proceso. Por secretaria en la oportunidad procesal pertinente procédase a su liquidación.

*Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la ley:*

RESUELVE:

***DECLÁRESE TERMINADO** el vínculo contractual de arrendamiento N° 20488 del 24 de febrero de 2014, suscrito entre la parte accionante RV INMOBILIARIA. S.A., en calidad de arrendador y la parte*

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

demandada OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, como arrendatario, vigente desde la precitada fecha, conforme los términos del contrato allegado. -

DECRÉTESE la restitución del local comercial de la carrera 6 N° 9-15 local 1 del primer piso de esta población, cuyos rasgos, condiciones y demás especificaciones describe la demanda. A instancia de la parte actora, dispóngase la actuación para la práctica de la diligencia de entrega mediante funcionario comisionado, para cuyo propósito remítase el despacho delegatorio a la autoridad administrativa de la respectiva zona, a quien se le confieren amplias facultades. Líbrese Despacho comisorio.

IMPÓNGASE al extremo demandado: OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ CRISTANCHO, 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 trescientos mil pesos M/cte. (\$300.000,00.). 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

Firmado Por:
JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID
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:
b9bbf253b5e9b4e454ef1fc3dc6834db283466e5a579604c2b7d829879d06c5
Documento generado en 20/08/2020 08:26:35 p.m.