



**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	GLORIA ISABEL RINCÓN VELANDIA
DEMANDADA	JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO
RADICACION	2020 - 0646

*Madrid, Cundinamarca, abril catorce (14) de dos mil veintiuno (2021). –*

*Al verificarse la actuación, se define la primera instancia del proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, que la apoderada judicial de la parte demandante promueve contra el extremo demandado JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, para cuyo propósito la secretaría ingresó el expediente.*

*La apoderada judicial de la parte demandante, GLORIA ISABEL RINCÓN VELANDIA, promueve demandada contra el extremo demandado JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, para que previos los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, se declare que por su condición de obligada en el contrato de arrendamiento N° 00456918, incumplió las obligaciones contraídas mediante el vínculo contractual de arrendamiento del tres (3) de julio de dos mil diecisiete (2017), y consecuentemente se decrete además de su terminación, la restitución del predio - lote. San Felipe, Registro Mobiliario N° 50C-1529069, ubicado en la Vereda Los Arboles de esta población, que se encuentra a cargo del extremo demandado quien debe asumir el pago de las costas generadas con el presente proceso. -*

*Se concretan las anteriores aspiraciones sobre el predio - lote. San Felipe, Registro Mobiliario N° 50C-1529069, ubicado en la Vereda Los Arboles de esta población, cuyas condiciones, rasgos y demás especificaciones detalladamente contiene la demanda allegada, donde además se indica como causal de terminación del nexo contractual y se anuncia sin ninguna contradicción que tal aspiración corresponde a la mora en el pago de los cánones generados desde el nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020) 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 proceso, previas las citaciones y requerimientos dispuestos por la ley 794 de 2003. Existe informe secretarial sobre la omisión en el pago de los cánones reclamados y la parte accionante antes que cuestionar la existencia del contrato para relevarse de tal carga, replicó la demanda sin atender la exigencia relacionada con el artículo inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, incumpliendo la condición que habilita el trámite de su réplica conforme la señalada disposición, tal como se declaró desde el pasado 19 de marzo, que debidamente ejecutoriada determina la resolución de la instancia.*

*Bajo tales condiciones, materializa la parte demandada JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, un silencio procesal cuyas consecuencias deben materializarse, atendiendo los postulados de dirección e instrucción, al concentrarse 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 demandados ni los causados en el proceso, se definirá la instancia prescindiendo de la réplica de la demandada quien contando con la oportunidad procesal se abstuvo de acreditar los requisitos legales que habilitaban el trámite de la réplica dispuesta contra el libelo y precedidos de tal incuria, se definirá la instancia conforme las siguientes*

### **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 al juez dispensar la consecuencia jurídica pretendida en la demanda. El ordenamiento Constitucional se desarrolla entre otros en el artículo 164 del Código General del Proceso, 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 op cit, le exige a las partes demostrar el supuesto de hecho en que se fundamentan sus pretensiones, tema sobre el que la jurisprudencia pacífica y reiteradamente dispuso:*

*"... 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 si 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..."<sup>1</sup>*

*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*

<sup>1</sup> C. S. de J. Sentencia de 7 de febrero de 1.984.

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 escapan 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 JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO sobre cada una de sus aspiraciones, tal como lo registra y documenta la notificación por aviso que se materializó desde el 23 de enero de 2020 en favor del extremo demandado tal como lo reporta el expediente.

La apoderada judicial de la parte demandante persigue a nombre del GLORIA ISABEL RINCÓN VELANDIA que se declare que la accionada JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, 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 del tres (3) de julio de dos mil diecisiete (2017), situación está que determina la restitución del predio - lote. San Felipe, Registro Mobiliario N° 50C-1529069, ubicado en la Vereda Los Arboles de esta población a favor de la parte demandante GLORIA ISABEL RINCÓN VELANDIA, porque la parte demandada requerida sobre el incumplimiento de sus obligaciones, antes que desvirtuarlos se abstuvo de acreditar las exigencias que condicionaban el trámite de su réplica y sin cancelar los cánones insolutos reclamados con la demanda persiste en el incumplimiento al omitir el pago de los causados durante el proceso, incurriendo en un proceder que erige en su contra un indicio grave ante la falta de la réplica aludida, como lo impone 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, que noticia la relación contractual convenida entre el arrendador GLORIA ISABEL RINCÓN VELANDIA y el arrendatario JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, cuyas condiciones y contenido no tachó ni rebatió como falsos en su oportunidad, por lo que tiene plenos efectos probatorios en la controversia y con fundamento en el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso se define la instancia en cuanto que: "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 dispuesta por el 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.”<sup>2</sup>*

*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 contrato aportado. En el presente caso, se acompañó la prueba requerida del vínculo contractual de arrendamiento del tres (3) de julio de dos mil diecisiete (2017), 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 de la parte demandada quien incumplió sus obligaciones al sustraerse de atender las obligaciones acordadas por el uso del predio - lote. San Felipe, Registro Mobiliario N° 50C-1529069, ubicado en la Vereda Los Arboles de esta población objeto del contrato, incurriendo así en la causal que determina el fenecimiento de la relación contenida en vínculo contractual de arrendamiento del tres (3) de julio de dos mil diecisiete (2017).*

*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 antes del trámite del proceso que determinan la veracidad de las causales la mora en el pago de los cánones generados desde el nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020) sobre el inmueble objeto del arrendamiento que reseñó el actor como la causa de la terminación del contrato y que se ratifican durante el proceso en cuanto igualmente omitió durante su vigencia acreditar la solución de los arriendos generados.*

## **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 JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, 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 el extremo demandado las asuma en un monto de cuatrocientos veinte mil pesos moneda legal colombiana (\$420.000,00 M/Cte.), 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 del tres (3) de julio de dos mil diecisiete (2017), suscrito entre la parte accionante GLORIA ISABEL RINCÓN VELANDIA, en calidad de arrendador y la parte demandada JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, como arrendatario en las condicione que registra el contrato de arrendamiento N° 00456918, vigente desde la precitada fecha, conforme los términos del contrato allegado. -

**DECRÉTESE** la restitución del predio - lote. San Felipe, Registro Mobiliario N° 50C-1529069, ubicado en la Vereda Los Arboles 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: JHON JAIRO PINZÓN CAMARGO, 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 cuatrocientos veinte mil pesos moneda legal colombiana (\$420.000,00 M/Cte.), 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 LUIS VARGAS