



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 | DELFINA GOMEZ IBAÑEZ Y HUGO ILDELFONSO NAVARRO NAVARRO |
| DEMANDADA | TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN |
| RADICACION | 2019 - 0999 |

Madrid, Cundinamarca, agosto tres (3) de dos mil veintiuno (2021). –

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 DELFINA GOMEZ IBAÑEZ Y HUGO ILDELFONSO NAVARRO NAVARRO, promueven contra el extremo demandado TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, para cuyo propósito la secretaría ingresó el proceso para que previos los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, se declare que la parte demandada por su condición de arrendataria incumplió las obligaciones contraídas mediante el vínculo contractual de arrendamiento del ocho (8) de febrero de dos mil once (2011), y consecuentemente se decreta además de su terminación, la restitución de un local comercial de 8.50 metros de frente por 12 metros de largo, ubicado en la carrera 4 N° 11-90, primer piso, Barrio La Magnolia de esta población, que se encuentran a cargo del extremo demandado a quien debe imponérsele la respectiva condena en costas.-

Se concretan las anteriores aspiraciones sobre un local comercial de 8.50 metros de frente por 12 metros de largo, ubicado en la carrera 4 N° 11-90, primer piso, Barrio La Magnolia de esta población, cuyas condiciones, rasgos y demás especificaciones 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 remodelación del inmueble arrendado, el propietario requiere el inmueble para destino de su empresa de una actividad diversa al que se destinó el inmueble objeto del arrendamiento. -

ACTUACIÓN 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. Mediante informe secretarial se registró el silencio de la parte demandada TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, por lo que, atendiendo los postulados de dirección e instrucción, debidamente concentrada la relación jurídico procesal, sin oposición o 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, quien contando con la oportunidad procesal omitió acreditar la carga procesal que condiciona la eventual réplica del libelo y sin ella, 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 debidamente 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 el debate 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 otras disposiciones, 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 de la citada disposición, 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..."¹

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 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 notificación de TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN sobre cada una de sus aspiraciones, tal como lo registra y documenta la notificación personal del 17 de febrero de 2020 que del extremo demandado reporta el expediente².

El apoderado de la parte demandante persigue a nombre de DELFINA GOMEZ IBAÑEZ Y HUGO ILDELFONSO NAVARRO NAVARRO, que se declare que la parte demandada TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, incumplió sus obligaciones contractuales de inquilino, al abstenerse de atender las causales de remodelación del inmueble y destinación a una actividad diversa a la desplegada, sin cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento causados en el proceso que determinaron el rechazo de la réplica propuesta, situación está que determina la restitución de un local comercial de 8.50 metros de frente por 12 metros de largo, ubicado en la carrera 4 N° 11-90, primer piso, Barrio La Magnolia de esta población a favor de la parte demandante DELFINA GOMEZ IBAÑEZ Y HUGO ILDELFONSO NAVARRO NAVARRO, en cuanto 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 4 al 8 del expediente, que noticia la relación contractual convenida entre los arrendadores y demandantes: DELFINA GOMEZ IBAÑEZ Y HUGO ILDELFONSO NAVARRO NAVARRO y el arrendatario TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, cuyas condiciones y contenido no tacharon ni rebatieron como falsos en su oportunidad, por lo que dicho documento 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

² Folio N° 52 del expediente. -

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 parte demandada en el proceso, rememórese la intelección dispuesta por la jurisprudencia que sobre el particular tiene dispuesto:

“... 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.”³

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 los folios 4 al 8 del expediente. En el presente caso se acompañó la prueba requerida del vínculo contractual de arrendamiento del ocho (8) de febrero de dos mil once (2011), 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 de un local comercial de 8.50 metros de frente por 12 metros de largo, ubicado en la carrera 4 N° 11-90, primer piso, Barrio La Magnolia 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 ocho (8) de febrero de dos mil once (2011).

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 relacionados con remodelación del inmueble arrendado, el propietario requiere el inmueble para destino de su empresa de una actividad diversa al que se destinó el inmueble objeto del arrendamiento que reseñó parte demandante como la causa de la terminación del contrato.

DE LA CONDENA EN COSTAS

Se proveerán de acuerdo a las circunstancias del artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte demandada TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, 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

3 Sentencia del 31 de Julio de 1990. M. P. Edgardo Villamil Portilla. Sala Civil Tribuna Superior de Bogotá. VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO . N°. 2019 – 0999- TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS

la duración del proceso, la ausencia de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, determinan como razonable y fundado que citado extremo demandado las asuma en un monto de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00 M/cte.) moneda legal colombiana, que se incluirán en la liquidación conforme con el artículo 366 del estatuto citado. Por secretaria, en la oportunidad procesal pertinente, liquídeselos.

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

RESUELVE

DECLÁRESE TERMINADO el vínculo contractual de arrendamiento del ocho (8) de febrero de dos mil once (2011), suscrito entre la parte demandante DELFINA GOMEZ IBAÑEZ Y HUGO ILDEFONSO NAVARRO NAVARRO, como arrendadores y la parte demandada y arrendataria TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, conforme los términos del contrato allegado y las razones expuestas. –

DECRÉTESE la restitución de un local comercial de 8.50 metros de frente por 12 metros de largo, ubicado en la carrera 4 N° 11-90, primer piso, Barrio La Magnolia de esta población, cuyos aspectos, condiciones y demás especificaciones registra 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. Profiérase el despacho comisorio. **IMPÓNGASE** al extremo demandado: TILCIA FAJARDO RUIZ Y OSMAR ARIAS LEÓN, 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 novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00 M/cte.) moneda legal colombiana, que se incluirán en la liquidación que practicará la secretaria conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**.

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Civil 001
Juzgado Municipal
Cundinamarca - 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: c1f08f9893a7401fd8ecd66d08b19c2631a194f8e6018dad9926eb8ddd9f2a
Documento generado en 04/08/2021 12:37:38 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>