



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	HOUM COLOMBIA SAS
DEMANDADA	JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA
RADICACIÓN	2543040030012023 - 1046

Madrid, Cundinamarca. Septiembre veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023). – ^Ω

Se define el proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido contra el extremo demandado JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA por su contratante arrendador HOUM COLOMBIA SAS quien despliega la presente acción para que previos los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, se declare que la parte demandada por su condición de obligado por el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la carrera 24 N° 3^a-20, torre N° 9, Apartamento N° 1268 de esta comprensión municipal, respecto del que incumplió las obligaciones contraídas mediante el vínculo contractual de arrendamiento del primero (1) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Junto a la terminación del referido nexo contractual, demanda la restitución del predio de la carrera 24 N° 3^a-20, torre N° 9, Apartamento N° 1268 de esta comprensión municipal, cuyas condiciones, linderos y demás especificaciones detalladamente registra la demanda allegada, donde además se indica como causal de terminación del nexo contractual y se anuncia sin ninguna contradicción que tal aspiración la determinó la mora en el pago de los arriendos generados desde el pasado octubre causados sobre el inmueble rentado cuyo canon se encuentra a cargo del extremo demandado quien debe asumirlo junto al de las costas generadas con el presente proceso.-

Admitida la demanda el pasado veintidós (22) de agosto, se dispuso la notificación y traslado pertinente a la parte demandada que se verificó personalmente, previas las citaciones y requerimientos dispuestos por la ley 794 de 2003 y 2213 de 2022, electrónicamente el pasado dieciocho (18) de agosto. Existe informe secretarial sobre la omisión en el pago de los cánones reclamados en las condiciones que registra la providencia ejecutoriada del pasado dieciocho (18) de agosto y sin cuestionarse el contrato para relevarse de tal carga, la parte demandada JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, incurrió en un silencio procesal cuyas consecuencias materializaran, 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 por lo que, omitiendo acreditar el pago de los cánones de arrendamiento demandados ni los causados en el proceso, se definirá la instancia precedidos de tal incuria conforme las siguientes

CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos procesales se cumplen a cabalidad en el presente proceso, la relación jurídico procesal está concentrada, sin 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 atendiendo el deber de proferir la decisión con

apego estricto y rigurosa observancia de los principios legales, atendiendo el alcance objetivo que corresponde a la prueba, la legalidad en su incorporación, contradicción y las consecuencias de la allegada con plena observancia al debido proceso.

Constitucionalmente la prueba en los procesos tiene una trascendencia que se refleja en la legislación que siempre rodea la actividad probatoria en el entendido de que reconstruir el historial de la relación debatida en el juicio, que es el único camino que permite al juez dispensar la consecuencia jurídica pretendida en la demanda. El ordenamiento Constitucional lo desarrollan entre otros, el artículo 164 del Código General del Proceso, que impone la obligación de dictar un fallo con fundamento en las pruebas regular y oportunamente producidas en el juicio o incidente. Del mismo modo el artículo 167 op cit, 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 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 materializando 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 se puede ejecutar y como se gestionó y proveyó la diligencia preliminar correspondiente a la notificación de JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, tal como lo registra y documenta la actuación surtida electrónicamente el pasado dieciocho (18) de agosto dispuesta en su favor.

Prosperará la aspiración de HOUM COLOMBIA SAS, para declarar que la parte accionada JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, incumplió sus obligaciones contractuales de inquilino, al abstenerse de solucionar oportunamente los cánones y acatar la cláusula que le impone cancelar el arriendo los primeros 5 días de cada mensualidad en los términos del contrato de arrendamiento del primero (1) de octubre de dos

mil veintidós (2022), situación está que determina la restitución del carrera 24 N^o 3^a-20, torre N^o 9, Apartamento N^o 1268 de esta comprensión municipal a favor de la parte demandante HOUM COLOMBIA SAS, en cuanto su demandada requerida sobre el incumplimiento de sus obligaciones, antes que desvirtuarlas se abstuvo de acreditar las exigencias que condicionaban el trámite de su réplica y sin cancelar los cánones insolutos reclamados con la demanda, persistió en el incumplimiento omitiendo solucionar 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, que noticia la relación contractual convenida entre el arrendador HOUM COLOMBIA SAS y los arrendatarios JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, 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^o 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 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:

“... 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.”²

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 lo relaciona el contrato aportado. En el presente caso, se acompañó la prueba requerida del vínculo contractual de arrendamiento del primero (1) de octubre de dos mil veintidós (2022), 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 inmueble de la carrera 24 N^o 3^a-20, torre N^o 9, Apartamento N^o 1268 de esta comprensión municipal objeto del contrato, incurriendo así en la causal que determina el fenecimiento de la relación contenida en vínculo contractual de citado.

Como el silencio de la parte pasiva JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA frente 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 se declaró, la renuencia del demandado en acreditar el pago de los cánones causados por lo que la mora en el pago de los arriendos generados desde el pasado octubre causados sobre el inmueble acreditan la causal que reseñó el actor para la terminación del contrato omisión que ratificó durante el proceso al abstenerse de solucionarlos.

DE LA CONDENA EN COSTAS

Se proveerán de acuerdo al artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N^o PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, 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, que se estimarán atendiendo que el presente asunto no ofrece mayor complejidad como tampoco su duración ante la ausencia de controversia y la escasa actividad procesal dispuesta, determinando como razonable y fundado que el demandado para la restitución las asuma en un monto de cuatrocientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$450.000,00 M/cte.), que incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación conforme el artículo 366 del Código general del Proceso.

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

RESUELVE:

DECLARAR TERMINADO el vínculo contractual de arrendamiento del primero (1) de octubre de dos mil veintidós (2022), suscrito entre la parte demandante HOUM COLOMBIA SAS, en calidad de arrendador y la parte demandada JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, como arrendatario en las condiciones que registra el contrato de arrendamiento pactado sobre los inmuebles carrera 24 N^o 3^a-20, torre N^o 9, Apartamento N^o 1268 de esta comprensión municipal, vigente desde la precitada fecha, conforme los términos del contrato allegado. –

DECRÉTAR a cargo de JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA la restitución de los inmuebles carrera 24 N^o 3^a-20, torre N^o 9, Apartamento N^o 1268 de esta comprensión municipal cuyas condiciones, linderos y demás especificaciones describe la demanda. Ante la eventual renuencia de la parte demandada, 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 de la autoridad administrativa de la respectiva zona, a quien se le confieren amplias facultades. Líbrese Despacho comisorio.

IMPÓNER a la parte demandada JESUS ARMANDO BELEÑO CARRANZA, el pago de las costas generadas por el trámite del presente proceso, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo las

agencias en un monto de cuatrocientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$450.000,00 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, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

Madrid - Cundinamarca

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: **48590958ef71251f27764680818621ce6c7b12c43eaeabdc67783f74f07476**

Documento generado en 01/10/2023 11:47:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>