



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

PROCESO	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE
DEMANDANTE	INVERSIONES INMOBILIARIAS LOOPA. S.A.S.
DEMANDADA	WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES
RADICACIÓN	2543040030012023-1152

Madrid, Cundinamarca. Abril nueve (9) de dos mil veinticuatro (2024). – Ω

Se define el proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE, promovido contra WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES para cuyo propósito debe considerarse que la parte demandante INVERSIONES INMOBILIARIAS LOOPA. S.A.S., bajo los trámites especiales del artículo 384 del Código General del Proceso, pretende que por la condición de obligados los demandado mediante contrato de arrendamiento del 18 de agosto de 2022 suscrito sobre el inmueble de la carrera 1Este N° 24-77 LT 3 B I, interior N° 4, apartamento N° 101, del Conjunto Residencial Aranjuez Propiedad Horizontal de esta comprensión municipal, incumplió las obligaciones contraídas mediante el citado vínculo contractual de arrendamiento del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Consecuentemente, demanda, además de la terminación del referido nexo contractual, la restitución del inmueble de la carrera 1Este N° 24-77 LT 3 B I, interior N° 4, apartamento N° 101, del Conjunto Residencial Aranjuez Propiedad Horizontal de esta comprensión municipal, cuyas condiciones, rasgos 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 corresponde a la mora en el pago de los cánones generados desde noviembre de dos mil veintidós (2022) y los que se sigan causando sobre el inmueble objeto del arrendamiento que se encuentra a cargo del extremo demandado quien debe asumirlo junto al pago de las costas generadas con el presente proceso.-

Admitida la demanda el pasado veinticuatro (24) 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. Existe informe secretarial sobre la omisión en el pago de los cánones reclamados y sin cuestionarse el contrato para relevarse de tal carga, la parte demandada WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, incurrió en un silencio procesal a pesar de vinculárselos personalmente mediante correo del pasado 4 de septiembre que recurrió sin acreditar el pago de los cánones insolutos bajo cuya condición no se le escuchara en el presente proceso para concluir su renuencia en comparecer al trámite 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 insolutos ni los causados en el proceso, se definirá la instancia y precedidos de tal incuria, se definirá la instancia 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 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 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

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

diligencia preliminar correspondiente a la notificación de WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, tal como lo registra y documenta la actuación correspondiente al correo del pasado 4 de septiembre materializado en favor de la llamada a restituir el inmueble.

Prosperará la aspiración de INVERSIONES INMOBILIARIAS LOOPA. S.A.S., para declarar que la parte accionada WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, 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 dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), situación está que determina la restitución del inmueble de la carrera 1 Este N° 24-77 LT 3 B I, interior N° 4, apartamento N° 101, del Conjunto Residencial Aranjuez Propiedad Horizontal a favor de la parte demandante INVERSIONES INMOBILIARIAS LOOPA. S.A.S., en cuanto la parte 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 por la omitiendo acreditar el pago de los cánones del inmueble al incurrir en la mora en el pago de los cánones generados desde noviembre de dos mil veintidós (2022) y los que se sigan causando sobre el inmueble objeto de arrendamiento y los que se causen durante el proceso, materializando un proceder que se erige en su contra como 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 INVERSIONES INMOBILIARIAS LOOPA. S.A.S. y el arrendatario WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, 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 general del proceso 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.”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 dieciocho (18) de agosto 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 los compromisos acordados por el uso del inmueble de la carrera 1 Este No 24-77 LT 3 B I, interior No 4, apartamento No 101, del Conjunto Residencial Aranjuez Propiedad Horizontal objeto del contrato, incurriendo así en la causal que determina el fenecimiento de la relación contenida en vínculo contractual de arrendamiento del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Como el silencio de la parte pasiva WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES 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 arriendos causados antes del trámite determinan la mora en el pago de los cánones generados desde noviembre de dos mil veintidós (2022) y los que se sigan causando sobre el inmueble objeto del contrato ratificando 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 No PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, 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 extremo accionado las asuma en un monto de doscientos cuarenta mil pesos moneda legal colombiana (\$240.000,00. M/cte.), que incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación que materializará conforme el artículo 366 del Código general del Proceso.

² Sentencia del 31 de Julio de 1990. M. P. Edgardo Villamil Portilla
VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE No 2543040030012023-1152. WALTER

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

RESUELVE:

NEGAR el trámite de la réplica y excepciones propuestas por la parte demandada WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES ante el incumplimiento de la obligación procesal prevista por el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, en la forma expuesta.

DECLÁRESE TERMINADO el vínculo contractual de arrendamiento del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022), suscrito entre la parte demandante INVERSIONES INMOBILIARIAS LOOPA. S.A.S., en calidad de arrendador y la parte demandada WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, como arrendatario en las condiciones que registra el contrato de arrendamiento del 18 de agosto de 2022 suscrito sobre el inmueble de la carrera 1Este N° 24-77 LT 3 B I, interior N° 4, apartamento N° 101, del Conjunto Residencial Aranjuez Propiedad Horizontal de esta comprensión municipal, vigente desde la precitada fecha, conforme los términos del contrato allegado. –

DECRÉTESE la restitución del inmueble de la carrera 1Este N° 24-77 LT 3 B I, interior N° 4, apartamento N° 101, del Conjunto Residencial Aranjuez Propiedad Horizontal, 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 a la parte demandada WALTER ALEXANDER LEÓN TORRES, el pago de las agencias y costas generadas por el trámite del presente proceso, inclúvanse como agencias en derecho de su cargo las causadas en un monto de doscientos cuarenta mil pesos moneda legal colombiana (\$240.000,00. 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 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: **2858fd6eab4590dc913da5fb4ca9e229a745802b2a6b1e62ced8440b96930711**

Documento generado en 09/04/2024 09:49:20 PM

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

<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>