

11

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sentencia Civil No.006

Agua de Dios, Cundinamarca, nueve (09) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN.

Proferir la sentencia que en derecho corresponde, dentro de la presente actuación.

II. CRÓNICA DEL PROCESO.

2.1. De la demanda.

Fue promovida por el señor Héctor Jiménez Burgos en contra del señor Patricio Fajardo Sánchez, pidiendo que se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento celebrado entre los prenombrados, el primero de ellos como arrendador y el segundo como arrendatario, del predio ubicado en la Transversal 8 No. 20-A-28, barrio Caribe, I etapa de Agua de Dios, comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el frente, con la calle 20; por el costado izquierdo, con la calle 8, por el costado derecho con N.N. y por el fondo, con predios de la sucesión de Emeterio Aponte y encierra.

Consecuencialmente que se ordene la restitución del bien y se condene en costas al demandado.

El libelo lo sustenta en los siguientes,

HECHOS RELEVANTES:

1. Que mediante contrato verbal, el 5 de mayo de 2020, el accionante señor Héctor Jiménez Burgos, dio en arrendamiento al señor Patricio Fajardo Sánchez, el inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 20-A-28, barrio Caribe, I etapa de Agua de Dios,

comprendido dentro de los siguientes linderos : Por el frente, con la calle 20; por el costado izquierdo, con la calle 8, por el costado derecho con N.N. y por el fondo, con predios de la sucesión de Emeterio Aponte y encierra, con un canon mensual de \$50.000,00 mensuales que serían pagados dentro de los primeros 5 días de cada mes y por el término de 6 meses.

2. Que el arrendatario ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y adeuda lo correspondiente a los meses desde julio de 2020 en adelante hasta abril de 2021, para un total de \$500.000,00.
3. Que el inmueble está destinado para vivienda urbana.

2.2. De la admisión del libelo.

El libelo fue admitido en auto del 24 de junio de 2021 (fl. 7) y se dispuso su tramitación por el procedimiento verbal sumario y correr traslado al demandado por el término de diez días para su contestación.

2.3. De la notificación al extremo pasivo y la respuesta a la demanda.

El demandado señor Patricio Fajardo Sánchez, fue notificado personalmente del auto admisorio del libelo el 07 de julio de 2021(fl.9) y guardó silencio.

III.- DE LOS FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN.

3.1. De la ausencia de oposición

Como anotáramos en precedencia, el arrendatario señor Patricio Fajardo Sánchez fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda (fl. 9), no presentó oposición, ni excepciones de mérito que pretendan enervar o la acción o las pretensiones y por lo tanto es viable dar aplicación a lo dispuesto en el Numeral 3 del Art. 384 del Código General del Proceso, en cuanto precisa que *"si el demandado no se opone en el termino del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución."*

3.2. De la sentencia escrita

El Art. 390 del Código General del Proceso, en el párrafo tercero, enseña que *"cuando se trate de procesos verbales sumarios, el Juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el Art. 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar"*.

Así, en obediencia a esta disposición, encontramos que este proceso es de única instancia y se tramita por el procedimiento verbal sumario, por lo cual se tiene en cuenta que con la prueba aportada por el demandante, esto es, la declaración extra proceso rendida en la Notaría Única del Círculo de Agua de Dios del 18 de mayo de 2021 por los señores Guillermo González y Raúl Antonio Díaz Parra, se prueba la existencia del contrato de arrendamiento realizado entre el señor Héctor Jiménez Burgos como arrendador y el señor Patricio Fajardo Sánchez en su calidad de arrendatario, del inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 20-A-28, barrio Caribe, I etapa de Agua de Dios, con un canon mensual de \$50.000,00, que debía ser pagado dentro de los primeros cinco días de cada mes a partir del 05 de mayo de 2020.

Las afirmaciones del demandante sobre la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde julio de 2020 y hasta abril de 2021, no han sido desvirtuadas por el demandado, quien al ser notificado de la demanda, guardó silencio.

En tales condiciones, se considera que no es necesario el recaudo de más pruebas y por lo tanto, se puede prescindir de la audiencia establecida en el Art. 392 del Código General del Proceso y dar aplicación al Numeral 3º del Art. 384 ibídem y proceder a dictar sentencia ordenando la restitución.

V.- LA DECISIÓN JUDICIAL.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Agua de Dios, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR jurídicamente terminado el contrato verbal de arrendamiento del inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 20-A-28, barrio Caribe, I etapa de Agua de Dios, celebrado entre el señor Héctor Jiménez Burgos con C.C Nro. 3.209.160 de Tocaima como arrendador y el señor Patricio Fajardo Sánchez, como arrendatario de fecha 05 de mayo de 2020.

SEGUNDO: Consecuencialmente, ORDENAR la restitución a favor del señor HÉCTOR JIMÉNEZ BURGOS del inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 20-A-28, barrio Caribe, I etapa de Agua de Dios, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, con la calle 20; por el costado izquierdo, con la calle 8, por el costado derecho con N.N. y por el fondo, con predios de la sucesión de Emeterio Aponte y encierra.

TERCERO: ORDENAR que la restitución del inmueble ubicado en la Transversal 8 No. 20-A-28, barrio Caribe, I etapa de Agua de Dios, debe realizarla el arrendatario Patricio Fajardo Sánchez, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia

CUARTO: COMISIONAR a la Inspección Municipal de Policía de Agua de Dios, para que lleve a efecto la entrega forzada del inmueble al arrendador señor Héctor Jiménez Burgos, de conformidad de lo dispuesto en el Art. 308 del C.G.P., a quién se libraré despacho comisorio adjuntando copia de la demanda y de la presente sentencia, en el evento que el demandado no entregue el inmueble dentro del término concedido para hacerlo voluntariamente.

QUINTO: CONDENAR en costas al demandado. Líquidese

Se fija como agencias en derecho la suma de \$100.000,00.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



LUIS DOMÍNGO CARDENAS.