

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sibaté Cundinamarca, febrero veinte (20) de dos mil veinticuatro (2.024)

Visto el informe secretarial que antecede y revisadas las diligencias, se ha de poner en conocimiento de la parte actora, la certificación emitida por la empresa postal INTER-RAPIDISIMO, con observación de devolución de la notificación enviada a la parte demandada, por lo anterior, la parte actora deberá dar cumplimiento en legal forma, a la notificación que se debe realizar a la misma, de conformidad a lo normado en el artículo 421 del Código General del Proceso, de otra parte, se INSTA a la parte actora, para que los próximos envíos postales que llegue a realizar, disponga en la parte destinatario de estos, el domicilio señalado en el acápite de notificaciones o en su defecto con el que cuenten en la actualidad, lo anterior en aras de presentarse otra devolución de la notificación enviada, la misma no sea devuelta a este Despacho por cuanto, no hemos sido quienes enviamos dicha correspondencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sibaté Cundinamarca, febrero veinte (20) de dos mil veinticuatro (2.024)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición impetrado por la apoderada de la parte demandante y cesionarios, en contra del auto de fecha seis (06) de febrero del 2.024, por medio del cual se fijó fecha para inspección judicial y se designó perito para la realización de la misma, en las presentes diligencias.

Fundamenta la parte inconforme su recurso en los planteamientos vistos dentro de su escrito obrante a folio 190 dentro del encuadernado.

Básicamente la apoderada de la parte actora fundamenta su reposición en el hecho de que, por cuanto en el auto atacado no se indicó que se trataba de un proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de parte de inmueble rural, por lo que solicita claridad a esta situación.

Por Secretaria se fijó en lista el presente Recurso de Reposición el día trece (13) de febrero de 2.024, venciendo el termino de traslado, el día dieciséis (16) de febrero de 2.024, cumpliendo así con lo pertinente dentro del trámite del presente recurso.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

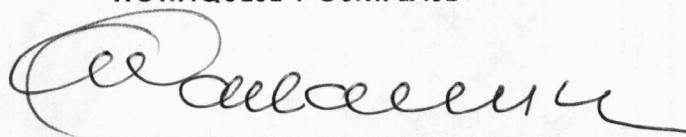
Para resolver el presente Recurso de Reposición, el cual se torna un poco confuso para el Despacho, por cuanto la recurrente solicita aclaración, sobre algo que el Despacho considera se encuentra claro y así lo ha sido durante todo el proceso, pues nótese que, en el auto atacado, en el párrafo tercero, esta descrito que nos encontramos frente a un proceso por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble aquí suscitado, posteriormente en el siguiente párrafo, se describe con total claridad, sobre cuales bienes inmuebles - lotes, se va a realizar la inspección judicial que se encuentra señalada para el próximo cinco (5) de marzo de 2.024, donde también se deja claro, que estos lotes objeto de esta inspección, hacen parte de uno de mayor extensión denominado "LOTE EL 3009" tal y como se encuentra descrito desde el auto admisorio.

Así las cosas y si lo que buscaba la togada era claridad en el presente asunto, el Despacho indica que el auto atacado es totalmente comprensible, sin embargo, nuevamente se reitera en esta providencia, que nos encontramos frente a un proceso verbal por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre bien inmueble rural, de los lotes uno (1) al ocho (8), los cuales hacen parte de un bien inmueble de mayor extensión denominado "EL 3009" identificado con el folio de matrícula N° 051 - 35221.

En los anteriores términos se deja aclarado la solicitud presentada por la apoderada de la parte actora, además de indicar que lo señalado en auto que precede, continua incólume.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sibaté Cundinamarca, febrero veinte (20) de dos mil veinticuatro (2.024)

Visto el informe secretarial que antecede y revisadas las diligencias, procede el Despacho a resolver sobre la petición obrante del apoderado de la parte demandante vista a folio 74 del encuadernado, donde solicita la corrección del auto admisorio de fecha doce (12) de septiembre de 2.023, indicando que el bien inmueble a usucapir, recae sobre la totalidad del mismo y no como se encuentra señalado, así las cosas y por ser procedente, el Despacho hace la corrección del auto admisorio de fecha doce (12) de septiembre de 2.023, indicando que las pretensiones de esta demanda, recaen sobre la totalidad del inmueble urbano ubicado en la calle 12 A N° 7 – 47, del barrio Santa Isabel, de esta municipalidad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 051 – 12337, en todo lo demás, permanezca incólume lo dictado en el referido auto; dese integro cumplimiento con lo allí ordenado, con el fin de continuar con las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sibaté Cundinamarca, febrero veinte (20) de dos mil veinticuatro (2.024)

Visto el informe secretarial que antecede y revisadas las diligencias, procede el Despacho a resolver sobre la petición obrante por la apoderada de la parte demandante, respecto de excluir de la sentencia, la orden de apertura de un nuevo folio de matrícula, por cuanto el bien inmueble adjudicado por la vía de prescripción adquisitiva de dominio, no fue segregado de otro de mayor extensión, observando el Despacho que le asiste razón a la parte solicitante, en consecuencia, el Despacho obrando de conformidad, hace la aclaración a la sentencia proferida el pasado siete (07) de septiembre de 2.023, respecto de excluir el numeral tercero de la parte resolutive, en la cual y por error involuntario, se había ordenado realizar la apertura de un nuevo folio de matrícula.

Por Secretaria líbrese los oficios a que haya lugar.

En todo lo demás, permanezca incólume el precitado fallo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIBATÉ
CARRERA 8 N°10 - 40 P.2
TELEFAX 7252774

Sibaté - Cundinamarca, febrero veinte (20) de dos mil veinticuatro (2.024)

REF. RESTITUCION DE INMUEBLE N° 257404089001 2023 00112 00

DEMANDANTE. COSME CUELLAR GIRALDO
DEMANDADO. JUAN DE DIOS ROJAS BERMUDEZ

OBJETO DE LA DECISIÓN

Dictar sentencia en el asunto de la referencia, planteado por el señor COSME CUELLAR GIRALDO quien se identifica con C.C. N° 17.037.623, facultado para actuar en nombre propio, quien dio inicio a la presente demanda en proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en contra del señor JUAN DE DIOS ROJAS BERMUDEZ, quien se identifica con C.C. N° 7.249.772, con el fin de obtener la restitución de un inmueble rural denominado Finca Santa Isabel – Refugio el Silencio, ubicado en la Vereda Chacua de esta municipalidad.

ANTECEDENTES

Correspondió conocer a este Juzgado el proceso arriba citado, el cual, mediante auto de fecha veintinueve (29) de junio del 2.023, se admitió la demanda imprimiéndose el trámite del proceso verbal sumario, donde se ordenó correr traslado de la misma y sus anexos a la parte demandada por el término de diez (10) días, posteriormente y a folio 18 del encuadernado, se evidencia acta de notificación personal por parte del demandado señor JUAN DE DIOS ROJAS BERMUDEZ, con fecha primero (01) de septiembre de 2.023, a quien se le hizo entrega formal de la demanda y sus anexos y se le advirtió que contaba con un término de diez (10) para ejercer su derecho a la defensa, quien dentro del término concedido, allega escrito la cual se radicó con fecha seis (6) de septiembre de 2.023, donde manifiesta lo siguiente: "...por medio de la presente doy respuesta a la demanda notificada el 1 de septiembre de 2023 en la cual me dan 10 días para la restitución del bien inmueble, así mismo solicito al juzgado me conceda un plazo prudencial para efectuar el pago de los canones de arriendo que adeudo...", concluido el termino de traslado para ejercer el derecho a la defensa en legal forma (10 días hábiles cumplidos el día 15 de septiembre de 2.023), no se evidencia prueba alguna de oposición y/o contestación de la demanda, advirtiendo que solo obra el escrito allegado el día seis (6) de septiembre de 2.023, mismo que se tiene como prueba de la manifestación voluntaria del demandado, quien solo solicita plazo para el pago de los canones de arrendamiento adeudado, seguidamente, ingresan las diligencias al Despacho el día veintinueve (29) de septiembre de 2.023.

Obran en el expediente, de la prueba documental arrimada, el contrato de arrendamiento de vivienda, suscrito entre las partes acá en litigio, denominado Finca

Santa Isabel – Refugio el Silencio, ubicado en la Vereda Chacua de este Municipio, copia simple de escritura pública N° 0510 del veinte (20) de febrero de 1997 de la Notaria 34 del Circulo de Santa Fe de Bogotá.

Básicamente la demanda pretende lo siguiente:

a.- La terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas y suscrito el día veintisiete (27) de diciembre de 2.020, por falta de pago del canon mensual, de los meses de noviembre a diciembre del 2.022 y enero a febrero de 2.023, sobre el bien inmueble descrito.

b.- Se ordene la restitución del bien inmueble arrendado y el lanzamiento del demandado, junto con los demás muebles y enseres que no pertenezcan a la Casa-Lote ya descrita.

c.- La condena en costas a la parte demandada.

Los hechos de la demanda se pueden resumir así:

a.- el demandante en calidad de arrendador y el demandado como arrendatario celebraron un contrato de arrendamiento de vivienda rural, denominado Finca Santa Isabel – Refugio el Silencio, ubicado en la Vereda Chacua de este Municipio. Suscribiéndolo el día veintisiete (27) de diciembre de 2.020, por un término de duración inicial de un año.

b.- Del contrato celebrado se estipuló como canon de arrendamiento la suma de cien mil pesos M/cte. (\$100.000,00) el cual debe ser pagado por el arrendatario al arrendador en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, tal y como se encuentra descrito.

c.- El demandado se sustrajo de cancelar los canones de arrendamiento de los periodos de noviembre a diciembre del 2.022 y enero a febrero de 2.023.

d.- El arrendatario demandado, renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, acorde con lo expresamente convenido en la cláusula Octava del contrato de arrendamiento.

e.- Indico el actor, que la falta de pago del canon de arrendamiento, facultaba al arrendador para terminar el contrato, en virtud de lo estipulado en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento.

El demandado se encuentra en mora en el pago de los canones de arrendamiento.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Respecto del proceso, no amerita reparo alguno a la actuación, pues la competencia, la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, la demanda en forma y el trámite correcto permite concluir con una sentencia de fondo, además no se refleja vicio alguno que lleve a declarar una nulidad.

La relación contractual de arrendamiento fue demostrada con la presentación de la prueba documental arrojada, es decir el contrato de arrendamiento de vivienda rural, entre las partes acá en litigio, ubicado en la Finca Santa Isabel – Refugio el Silencio, de

la Vereda Chacua de este Municipio, donde el Despacho observó la existencia de un contrato de arrendamiento debidamente suscrito entre las partes, sobre el bien inmueble mencionado, constando en el mismo contrato, otros pormenores como, ubicación del inmueble, canon de arrendamiento, incumplimiento ante el pago del mismo.

Conclúyase de ello, que existe prueba de la existencia del contrato de arrendamiento entre demandante y demandado, además, por afirmación de la parte actora, la parte demandada, se sustrajo de cancelar los cánones de arrendamientos desde el mes de noviembre del 2.022, situación que no fue desvirtuada por la pasiva, lo que implica de suyo, quien al notificarse presencialmente en las instalaciones del Despacho, se le puso en conocimiento la presente demanda, y en escrito recibido por parte suya, reconoció esta demanda y solo petición plazo para pagar lo adeudado, situación que no amerita en una oposición frente a las pretensiones de esta demanda, por ende, su incumplimiento a la relación contractual, da derecho a decretar la terminación de dicho contrato.

Así las cosas, al no haber existido oposición por parte del extremo pasivo de la litis, estar en presencia de un contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, no tachado ni redargüido de falso y haberse invocado la existencia de una causal válida para la terminación del contrato de arrendamiento no queda otra alternativa que dar aplicación al artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso.

En mérito de lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Sibaté Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito por COSME CUELLAR GIRALDO quien se identifica con C.C. N° 17.037.623, en calidad de parte arrendadora y contra el señor JUAN DE DIOS ROJAS BERMUDEZ, quien se identifica con C.C. N° 7.249.772, como parte arrendataria, respecto del inmueble rural denominado Finca Santa Isabel – Refugio el Silencio, de la Vereda Chacua de este Municipio.

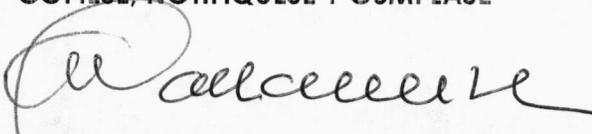
SEGUNDO. Decretar la restitución del inmueble por parte del extremo pasivo de la litis en favor de la parte actora o a quien ésta autorice, en el término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO. Si la parte demandada no cumpliera con lo anterior, para la entrega y desocupación del inmueble relacionado anteriormente, se señalará fecha para la práctica de la diligencia.

CUARTO. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense. Fíjese como agencias en derecho la suma de (\$400.000,00) Pesos Mda. Cte.

COPIÉSE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ