

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

PROCESO : **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE : **COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN (COMGASANVI)**
DEMANDADO : **GILBERTO CORTÉS QUINTERO**
RADICACIÓN : **2020-00279**

SENTENCIA CIVIL

Procede el Despacho mediante la presente providencia, a proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda en este proceso, dentro del término legal.

ANTECEDENTES

La parte demandante COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN (COMGASANVI), identificado con el NIT 828001452-4, representado legalmente por el señor ANIBAL MORANTES RINCON, a través de apoderado judicial el pasado 26 de noviembre de 2020, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado (local comercial) en contra de **GILBERTO CORTÉS QUINTERO**, invocando como fundamentos fácticos los hechos que se transcriben a continuación:

“1. El demandante como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha el 1 de abril del año 2016, un contrato de arrendamiento con el demandado el señor GIRALDO CORTES QUINTERO como arrendatario del inmueble local comercial número 3 ubicado en el COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI con dirección calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina barrio el centro San Vicente del Caguan Caquetá local N° 5 con matrícula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá determinado así oriente con la carrera 4 en extensión de 26.77 metros, al occidente con predio 0002 en extensión de 28.20 metros, norte con calle 4 en extensión de 32.30 metros y al sur con predio 0001 en extensión de 29.90 metros

2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 10 años contado a partir del día 1 de febrero del año 2016.y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de quinientos mil pesos (\$ 500.000.) moneda legal, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los 6 primeros días de cada periodo o mes

3. El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente desde el mes de noviembre del año 2017. Debiendo a la fecha 37 meses de canon e arrendamiento equivalente a suma de diez y ocho millones quinientos mil pesos (\$18.500.000)

4. El demandado no ha cancelado el valor correspondiente al pago de los servicios públicos y cada vez que se le hace la respectiva reclamación de manera verbal este reacciona groseramente se niega a pagar los valores correspondiente al canon de arrendamiento y los servicios públicos y se niega a que el demandante revise las instalaciones o realice inspección ocular al estado del bien.”

Con fundamento en los hechos expuestos, la parte actora formula las siguientes pretensiones:

“1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de sobre el inmueble local comercial ubicado en las instalaciones del COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI local N° 5 ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina San Vicente del Caguan Caquetá, con matricula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá determinado así: oriente con la carrera 4 en extensión de 26.77 metros, al occidente con predio 0002 en extensión de 28.20 metros, norte con calle 4 en extensión de 32.30 metros y al sur con predio 0001 en extensión de 29.90 metros y celebrado el día 6 de enero del año 2016 entre el COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI con Nit 828001452-4 representado actualmente por el señor ANÍBAL MORANTES RINCÓN como arrendador y el señor GIRALDO CORTES QUINTERO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.671.623 de San Vicente del Caguan Caquetá como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes del mes de noviembre del año 2017

2. Se condene al demandado a restituir al demandan el inmueble ubicado en las instalaciones del COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina barrio el centro San Vicente del Caguan Caquetá local N° 3 con matricula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá determinado así oriente con la carrera 4 en extensión de 26.77 metros, al occidente con predio 0002 en extensión de 28.20 metros, norte con calle 4 en extensión de 32.30 metros y al sur con predio 0001 en extensión de 29.90 metros

3. Que se ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudado con sus respetivos intereses legales hasta el momento de la restitución del bien inmueble.

4. Que no se escuche al demandado el señor ALLEN CORREA ESQUIVEL, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes partir del mes de noviembre del año 2017 a la fecha, Así como de los servicios públicos del inmueble causados , conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

5. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI con Nit 828001452-4 representado actualmente por el señor ANÍBAL MORANTES RINCÓN de conformidad con el artículo 384 del Código General del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

6. Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.”

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 111 del 22 de febrero de 2021, se le imprimió el respectivo trámite legal, se dispuso la notificación del demandado de conformidad con la ley, y se le advirtió que debía consignar los cánones de arrendamiento que se decía en la demanda adeudaba y los que se causaran durante el desarrollo del proceso, para poder ser oído conforme al numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

El demandado **GILBERTO CORTÉS QUINTERO**, a través de apoderado judicial, el día 30 de abril de 2021, contestó la demanda, presentó excepciones, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y solicitó pruebas.

CONSIDERACIONES

En este estadio procesal es procedente dictar sentencia de fondo dentro del proceso de la referencia en atención a que si bien es cierto el demandado a través de su apoderado judicial contestó la demanda, propuso excepciones, se opuso a las pretensiones y solicitó pruebas, también lo es que examinada minuciosamente la actuación y las documentales aportadas, el demandado no podrá ser oído en el proceso por cuanto no cumplió con la obligación impuesta por el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., el cual fue debidamente enunciado en el auto admisorio de la demanda.

A este respecto se debe advertir que la parte pasiva, no obstante haber presentado exculpaciones de las razones por las cuales no ha realizado el pago de los cánones de arrendamiento, desconoció la orden impartida en el auto admisorio de la demanda, respecto de realizar el pago de las sumas adeudadas según la demanda, a éste Juzgado, con dicha finalidad de poder ser escuchado. Caso en el cual de aceptarse sus argumentos en el trámite procesal, decidiendo de fondo en el asunto su absolución, permitiría el reintegro de los dineros consignados a la judicatura.

En virtud de lo dicho, se debe proferir sentencia en este proceso porque, cumplidos como se encuentran los presupuestos procesales, no hay vicio capaz de desencadenar una sentencia inhibitoria ni de anular lo actuado.

Igualmente el Despacho es competente para pronunciarse de mérito sobre las pretensiones del demandante; la demanda no adolece de ningún vicio formal y las partes tienen capacidad para serlo y para comparecer al proceso.

DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La legitimación en la causa constituye un presupuesto sustancial de la sentencia de mérito y ella está compuesta por activa y por pasiva.

En el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado la legitimación en la causa está presente en la relación contractual que determina al demandante y al demandado.

La relación contractual en este asunto está acreditada con el contrato de arrendamiento de fecha 10 de marzo de 2016 entre el Comité Municipal de Ganaderos y el señor Gilberto Cortés Quintero, que aportó la parte actora como sustento de la demanda, respecto del local ubicado en el Comité Municipal de

Ganaderos de San Vicente del Caguán, estipulándose como canon de arrendamiento mensual, la suma de quinientos mil pesos \$500.000.00.

La legitimación en la causa por activa identifica al demandante como la persona en la cual se radica el derecho que reclama, en este caso el Comité Municipal de Ganaderos de San Vicente del Caguán, representado legalmente por el señor Aníbal Morantes Rincón que pretende, por una parte, se declare judicialmente terminada la relación contractual que emerge del contrato de arrendamiento suscrito entre partes, y por otra, la restitución del bien.

La legitimación en la causa por pasiva identifica a la demandada, o sea a la persona frente a la cual se exige una obligación correlativa, esto es el arrendatario Gilberto Cortés Quintero, quien en caso de resultar vencido en el respectivo juicio y como consecuencia de la terminación de la relación contractual debe restituir el bien inmueble dado en arrendamiento.

La causal que invoca el arrendador para impetrar la terminación judicial del contrato es el no pago de los cánones de arrendamiento y los servicios públicos.

LA SENTENCIA.

Dispone el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso: “4. *Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.” (Negrillas del Juzgado.)

Como ya se señaló en la parte considerativa, la parte demandada no podrá ser oída en el presente asunto en virtud a que no cumplió con la exigencia señalada en el párrafo anterior, pues se reitera, presentó exculpaciones de las razones por las cuales no canceló los cánones de arrendamiento, sin embargo, no presentó la prueba sumaria que acreditara el cumplimiento de lo exigido en la norma, por lo menos a órdenes del Juzgado.

Dispone así mismo el numeral 3º de la norma señalada y que es procedente aplicar en este caso como consecuencia de lo dicho en antelación: “3. *Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*

Entonces para decidir como lo señala la norma, el Despacho tendrá en cuenta:

Las causales que invoca el demandante para el proceso de restitución son el no pago del canon de arrendamiento, aduciendo que la demandada a la fecha de presentación de la demanda adeuda la suma de dieciocho millones quinientos mil pesos \$18.500.000.00. y el no pago de los servicios públicos. Las pretensiones

invocadas por el demandante tienen origen en el incumplimiento en que incurrió según él, el demandado, en las obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento que aportó en copia como respaldo de la acción judicial, prueba que se armoniza con lo estipulado en la norma procesal civil.

El demandado Gilberto Cortés Quintero, representado por apoderado judicial, no aportó prueba del pago de los cánones de arrendamiento que se dijo en la demanda adeudaba y tampoco consignó la totalidad de los 3 últimos períodos a favor del demandante; contestó la demanda y formuló excepciones.

Sobre este tópico, conviene indicar que la parte demandada aduce al contestar la demanda que no realizó el pago de los cánones de arrendamiento porque el anterior representante legal de la parte demandante le manifestó verbalmente que no debía cancelar los mismos en virtud a la cancelación del uso del suelo para negocios comerciales por parte de la administración municipal de San Vicente del Caguán; el arrendatario realizó mejoras al local comercial, las cuales avalúa en la suma de catorce millones de pesos \$14.000.000.00; perdió el contrato el efecto bilateral por cuanto el anterior representante legal de la persona jurídica demandante manifestó el no pago de los cánones de arrendamiento. Ante lo anterior, preciso es señalar que a la fecha de presentación de la demanda (26-11-2020) contados hacia atrás, desde que el contrato se suscribió, transcurrieron 4 años aproximadamente, término en el que se desconoce si la parte accionada ejerció o no la actividad comercial, se acordaron nuevas disposiciones conforme al convenio realizadas de manera escrita o verbalmente y pactadas con el nuevo y actual representante legal de la parte demandante. Situaciones que debían ser objeto de controversia en el decurso normal del proceso en el evento en que la parte pasiva hubiese cumplido con la carga procesal impuesta para poder ser escuchada.

Así, la situación ventilada para nada puede ser objeto de consideración al momento de apelar a la taxatividad de la norma mencionada (numeral 4 artículo 384 C.G.P.), pues claramente se verifica que se trata de situaciones que deben ser acreditadas en el trámite procesal, en la práctica probatoria, para lo cual debía la parte pasiva activar la posibilidad de ser escuchado en el proceso, cumpliendo con la carga impuesta, conforme se determinó en el auto que admitió la demanda, dado que la obligación adquirida por el aquí demandado con la persona jurídica demandante, está respaldada en el contrato de arrendamiento aportado y, como se ha dejado expresado en líneas anteriores, la causal alegada para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y consecuentemente la restitución del inmueble arrendado corresponde a la falta de pago del canon pactado y los servicios públicos.

El contrato de arrendamiento es un negocio bilateral porque tanto arrendador como arrendatario toman y asumen cargas, deberes jurídicos: el primero debe entregar la cosa objeto del contrato al arrendatario para que pueda utilizarlo para el fin propuesto; el segundo, está obligado al pago del precio del arrendamiento dentro de los periodos estipulados, directamente al arrendador y en el lugar que hubiere sido convenido, y ante el incumplimiento de esta carga por parte del arrendatario, fue que la arrendadora decidió demandar judicialmente para obtener la terminación del contrato con intervención de funcionario judicial y la consecuente restitución del bien.

Como en el presente caso no es factible escuchar a la parte demandada, atendiendo las razones anotadas en precedencia, las pretensiones de la actora deben prosperar, de manera que aquí se decidirá sobre la terminación de la relación contractual entre demandante y demandado respecto al contrato de arrendamiento que suscribieron el 10 de marzo de 2016, la cual se declarará legalmente terminada, pues es deber del juez decidir de fondo sobre la totalidad de las súplicas del actor y de acuerdo a la naturaleza de esta acción lo procedente es la terminación de la relación contractual y ordenar la restitución del inmueble.

La doctrina enseña cuando se trata de procesos de esta naturaleza que¹ *“Es de la sentencia resolver sobre dos aspectos: 1. Sobre las pretensiones del demandante. 2. Sobre las excepciones de mérito impetradas por el demandado. El juez debe reconocer las pretensiones del demandante, que de acuerdo con la naturaleza del proceso se dirigen a dar por terminado el contrato de arrendamiento, a declarar la entrega del bien objeto del mismo y, si es del caso, decretar el lanzamiento, en aquellos eventos en que la entrega no se efectúe de manera voluntaria. Si de acuerdo con las pruebas del proceso se llega a la conclusión de que no procede la terminación del contrato de arrendamiento, se tendrá que absolver al demandado.”*

En los términos del numeral 9 del artículo 384 del C.G.P., contra la decisión adoptada procede el recurso de apelación, por haberse invocado adicionalmente otra causal de terminación del contrato de arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el **COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN**, representado legalmente por Aníbal Morantes Rincón, como arrendador, y **GILBERTO CORTÉS QUINTERO**, como arrendatario del local N° 3 ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina San Vicente del Caguan Caquetá, con matrícula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, ordenase la restitución del bien inmueble local N° 3 ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina San Vicente del Caguan Caquetá, con matrícula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá. Dicha restitución ha de operarse dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: Ordenar el lanzamiento del demandado y todas las demás personas que deriven derechos de ella y que se encuentren en el bien inmueble local No. 5, en caso de que la restitución no se opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese al señor Inspector de Policía Municipal. Por Secretaría, librese el despacho comisorio pertinente con los insertos necesarios.

¹ Luz Amanda Sáenz Fonseca, Manuel Enrique Cabrera, Hildebrando Leal Pérez, “El contrato de Arrendamiento y el Proceso de restitución del inmueble”, Décima Tercera Edición impresa en Abril de 2011, Editorial Leyer, Pág.319

CUARTO: Condenar en costas a la demandada a favor de la parte demandante. Liquidense por Secretaría, e inclúyanse las agencias en derecho que correspondan.

QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta

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:

1e991afec8b815884275a5ffad41ce1ecda3c097291c29879f253009f642923c

Documento generado en 11/02/2022 11:02:53 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN CAQUETÁ**

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **HENRY FONSECA RUIZ**
Demandado: **ALBA LUZ ORDOÑEZ LOPEZ**
Radicación: No. 2021-00511-00

INTERLOCUTORIO No.

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84, y 422 del Código General del Proceso, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá,

DISPONE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **HENRY FONSECA RUIZ** y en contra de **ALBA LUZ ORDOÑEZ LOPEZ**, mayor de edad, y residente en esta municipalidad, por las siguientes sumas:

a.- DOCE MILLONES DE PESOS (\$12'000.000.00) MCTE., por concepto de capital representado en la letra de cambio con numeración 01, base del recaudo ejecutivo.

b.- El valor correspondiente a los intereses corrientes causados desde el 10 de agosto de 2020 al 10 de febrero de 2021, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal a de este numeral.

c.- El valor correspondiente a los intereses moratorios que se causen desde el día 11 de febrero de 2021 y hasta cuando se verifique el pago de la mismas, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal a de este numeral.

SEGUNDO: Las costas se tasarán en la debida oportunidad procesal

TERCERO: NOTIFIQUESE esta providencia a la parte ejecutada en la forma como lo indica el artículo 430 del Código de General del Proceso, en armonía con los del artículo 291 (numerales 3 al 6), 292, 293 y 301 ibídem y el artículo 8 y s.s. del Decreto 806 de 2020. Hágasele saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y de diez (10) días para excepcionar, de conformidad con los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso.

CUARTO: RECONOCER al doctor **DUVAN ANDRES MELO MARIN**, identificado con la C.C. 17.691.419 de Florencia, portadora de la Tarjeta Profesional No. 172.230 del C. S. de la Judicatura., para actuar como apoderado de la parte ejecutante, en la forma, términos y para los fines previstos en el poder otorgado

NOTIFÍQUESE

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta**

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: **ea57ca544b6ecf44e245e1e31f39d1afba6ed53737e5d883704bc8faf2d7e9ca**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN CAQUETÁ**

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **OSCAR URRIAGO ARIAS**
Demandado: **OBDULIO DIAZ VALERO**
Radicación: No. 2021-00516-00

INTERLOCUTORIO No.

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84, y 422 del Código General del Proceso, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá,

DISPONE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **HENRY FONSECA RUIZ** y en contra de **OSCAR URRIAGO ARIAS**, mayor de edad, y residente en esta municipalidad, por las siguientes sumas:

a.- QUINCE MILLONES PESOS (\$15'000.000.00) MCTE., por concepto de capital representado en la letra de cambio con numeración 01., base del recaudo ejecutivo.

b.- El valor correspondiente a los intereses corrientes causados desde el 18 de agosto de 2020 al 18 de noviembre de 2020, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal a de este numeral.

c.- El valor correspondiente a los intereses moratorios que se causen desde el día 19 de noviembre de 2020 y hasta cuando se verifique el pago de la mismas, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal a de este numeral.

SEGUNDO: Las costas se tasaran en la debida oportunidad procesal

TERCERO: NOTIFIQUESE esta providencia a la parte ejecutada en la forma como lo indica el artículo 430 del Código General del Proceso, en armonía con los del artículo 291 (numerales 3 al 6), 292, 293 y 301 ibídem y el artículo 8 y s.s. del Decreto 806 de 2020. Hágasele saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y de diez (10) días para excepcionar, de conformidad con los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso.

CUARTO: RECONOCER al doctor **DUVAN ANDRES MELO MARIN**, identificado con la C.C. 17.691.419 de Florencia, portadora de la Tarjeta Profesional No. 172.230 del C. S. de la Judicatura., para actuar como apoderado de la parte ejecutante, en la forma, términos y para los fines previstos en el poder otorgado

NOTIFIQUESE

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta**

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: **500597ade32636647e9a317def0833a2dba5995e8feae2de146b1517e54fa555**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN CAQUETÁ**

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
Demandado: **BRAULIO CASTILLO OROZCO**
Radicación: No. 2021-00521-00

INTERLOCUTORIO

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84, y 422 del Código General del Proceso, y artículos 5, 6 y 8 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá,

DISPONE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de única instancia, a favor de **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** y en contra de **BRAULIO CASTILLO OROZCO**, mayor de edad, y residente en esta municipalidad, por las siguientes sumas:

a.- NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SEIS PESOS (\$997.066.00) MCTE., por concepto de capital, representado en el pagaré 4866470211900717, base del recaudo ejecutivo.

b.- El valor correspondiente a los intereses moratorios que se causen desde el 1 de diciembre de 2021 y hasta cuando se verifique el pago de la mismas, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal a de este numeral.

c.- SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS (\$7'197.181.00) MCTE., por concepto de capital, representado en el pagaré 075656100013140, base del recaudo ejecutivo.

d.- OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TRES PESOS (\$853.603,00) MCTE., por concepto de intereses remuneratorios causados y no pagados desde el 30 de junio de 2020 al 30 de junio de 2021, sobre la cifra mencionada en literal c de este numeral.

e.- El valor correspondiente a los intereses moratorios que se causen desde el 1 de julio de 2021 y hasta cuando se verifique el pago de la mismas, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal c de este numeral.

f.- CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$14'999.885.00) MCTE., por concepto de capital, representado en el pagaré 075656100016570, base del recaudo ejecutivo.

g.- SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS (\$625.208,00) MCTE., por concepto de intereses remuneratorios causados y

no pagados desde el 24 de octubre de 2020 al 24 de abril de 2021, sobre la cifra mencionada en literal f de este numeral.

h.- El valor correspondiente a los intereses moratorios que se causen desde el 25 de abril de 2021 y hasta cuando se verifique el pago de la mismas, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal f de este numeral.

SEGUNDO. DECRETAR la acumulación de pretensiones, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 del Código General del Proceso.

TERCERO: Las costas se tasaran en la debida oportunidad procesal

CUARTO: NOTIFIQUESE esta providencia a la parte ejecutada en la forma como lo indica el artículo 430 del Código General del Proceso, en armonía con los del artículo 291 (numerales 3 al 6), 292, 293 y 301 ibídem y el artículo 8 y s.s. del Decreto 806 de 2020. Hágasele saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y de diez (10) días para excepcionar, de conformidad con los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso.

QUINTO: RECONOCER al doctor **CARLOS FRANCISCO SANDINO CABRERA**, identificado con la C.C. 7.699.039 de Neiva, portador de la Tarjeta Profesional No. 102.611 del C. S. de la Judicatura., para actuar como apoderado de la parte ejecutante, en la forma, términos y para los fines previstos en el poder otorgado.

NOTIFIQUESE

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta**

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: **d1a9d13a2decff4590462cb381ca30e419595d68d7cb66c49eb97609a437b0a5**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:30 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN CAQUETÁ

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **BANCO DE BOGOTA**
Demandado: **ALEJANDRO TRIVIÑO MORALES**
Radicación: No. 2022-00004-00

INTERLOCUTORIO

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84, y 422 del Código General del Proceso, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá,

DISPONE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular de única instancia a favor de **BANCO DE BOGOTA** y en contra de **ALEJANDRO TRIVIÑO MORALES**, mayor de edad, y residente en esta municipalidad, por las siguientes sumas:

a.- TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS T REINTA Y DOS PESOS (\$31'617.232.00) MCTE., por concepto de saldo capital, representado en el pagaré 1117821150, base del recaudo ejecutivo.

b.- El valor correspondiente a los intereses moratorios que se causen desde el 12 de diciembre de 2021 y hasta cuando se verifique el pago de la mismas, liquidados mes a mes a la tasa de interés que determine la Superintendencia Financiera, sobre la cifra mencionada en literal a de este numeral.

SEGUNDO: Las costas se tasaran en la debida oportunidad procesal

TERCERO: NOTIFIQUESE esta providencia a la parte ejecutada en la forma como lo indica el artículo 430 del Código de General del Proceso, en armonía con los del artículo 291 (numerales 3 al 6), 292, 293 y 301 ibídem. Hágasele saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y de diez (10) días para excepcionar, de conformidad con los artículos 431 y 442 del Código General del Proceso.

CUARTO: RECONOCER a la doctora **SOROLIZANA GUZMAN CABRERA**, identificada con la C.C. 52.700.657 de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional No. 187.448 del C. S. de la Judicatura., para actuar como apoderado de la parte ejecutante, en la forma, términos y para los fines previstos en el poder otorgado.

NOTIFÍQUESE

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta**

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: **1c911023cae25e6196c80b2aad7d9ad53ca763f54283d7c9adc2686942d96d94**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:29 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

República De Colombia



**Rama Judicial
Departamento del Caquetá
Juzgado Promiscuo Municipal
San Vicente del Caguán**

San Vicente del Caguán – Caquetá, once (11) de febrero del año dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta la solicitud elevada por la señora YUDY MILENA GUTIERREZ CUPITRA, en su condición de citadora de este Despacho Judicial, por ser procedente conforme al artículo 144 de la ley 270 de 1996, concédase permiso a la interesada para que se ausente de su cargo durante el días once (11) de febrero del año en curso.

El permiso solicitado se concede bajo el entendido que no se afecta el normal funcionamiento del cargo.

C Ú M P L A S E

El Juez,

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

San Vicente Del Caguan - Caqueta

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: **09a8d7d68e57e63d3af7202647bc8447f0b0502a8142b02f2eb5f77993217405**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN, CAQUETÁ

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **HENRY FONSECA RUIZ**
Demandado: **ALBA LUZ ORDOÑEZ LOPEZ**
Radicación: No. 2021-00511-00

En atención a lo solicitado por la parte demandante dentro del asunto en referencia, el Juzgado de conformidad con lo previsto por los numerales 1 y 10 del artículo 593 y ss del Código General del Proceso.

DISPONE:

PRIMERO: DECRETESE el embargo y posterior secuestro del siguiente inmueble de propiedad de la señora ALBA LUZ ORDOÑEZ LOPEZ (c.c. 26.645.360) así:

1.- El 50% del predio rural, ubicado en el Lote Numero 4, manzana A, calle 3 Sur No. 14-45 del municipio de San Vicente del Caguán, identificado con la matricula inmobiliaria 425-59870 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán.

OFÍCIESE a la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, Caquetá, para que proceda a inscribir la medida y a expedir el correspondiente certificado de libertad y tradición, con destino a este proceso y a costas de la parte interesada de conformidad con lo previsto por el artículo 593 del Código General del Proceso.

CUMPLASE,

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta**

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: **070fdf5a01ebf5e2f1b0850415a5b5e130195fda71be72abed82e44f021f281f**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:27 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN, CAQUETÁ**

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: **OSCAR URRIAGO ARIAS**
Demandado: **OBDULIO DIAZ VALERO**
Radicación: No. 2021-00516-00

En atención a lo solicitado por la parte demandante dentro del asunto en referencia, el Juzgado de conformidad con lo previsto por los numerales 1 y 10 del artículo 593 y ss del Código General del Proceso.

DISPONE:

PRIMERO: DECRETESE el embargo y posterior secuestro del siguiente inmueble propiedad del señor OBDULIO DIAZ VALERO (c.c. 96.355.129) así:

1.- Predio urbano, ubicado en el Lote No. 14, manzana W del municipio de San Vicente del Caguán, identificado con la matricula inmobiliaria 425-68842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán.

OFÍCIESE a la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente del Caguán, Caquetá, para que proceda a inscribir la medida y a expedir el correspondiente certificado de libertad y tradición, con destino a este proceso y a costas de la parte interesada de conformidad con lo previsto por el artículo 593 del Código General del Proceso.

CÚMPLASE,

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta

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: **fd80c8260f0993ac92c5269af4777587759f3401e842c57cfc23650a198d436f**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:25 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN CAQUETÁ**

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado: BRAULIO CASTILLO OROZCO
Radicación: 2021-00521-00

AUTO DE TRÁMITE

En atención a lo solicitado por la parte demandante dentro del asunto en referencia, el Juzgado de conformidad con lo previsto por el numeral 10 del artículo 593 y ss del Código General del Proceso.

DISPONE:

PRIMERO: DECRETAR el embargo y retención de los dineros depositados en las cuentas corrientes, de ahorros, o CDT's de propiedad del demandado BRAULIO CASTILLO OROZCO (c.c. 1.117.806.445), en el banco Agrario de Colombia S.A., sucursal Neiva, limitando la medida hasta la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES (\$38'000.000,00) PESOS MCTE.

Líbrese el oficio respectivo.

CÚMPLASE

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta

Código de verificación: **c795cb9c98134a637b546050bb12ed2419dda2571c7bfc5a79e5c835e923e32f**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:29 AM

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

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN, CAQUETÁ**

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso:	Ejecutivo Singular
Demandante:	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
Demandado:	ALEJANDRO TRIVIÑO MORALES
Radicación:	2022-00004-00
AUTO	TRAMITE

En atención a lo solicitado por la parte demandante dentro del asunto en referencia, el Juzgado de conformidad con lo previsto por los numerales 1 y 10 del artículo 593 y ss del Código General del Proceso.

DISPONE:

PRIMERO: DECRETAR el embargo y retención de los dineros depositados en las diferentes cuentas bancarias de los bancos Bogotá, Bancolombia, Agrario de Colombia, BBVA Colombia, Caja Social, Popular, Av. Villas, Occidente, Davivienda, Coomeva, Utrahuilca y Confíe de propiedad del señor ALEJANDRO TRIVIÑO MORALES (c.c. 1.117.821.150) en la ciudad de Florencia, limitando la medida hasta la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES (\$48'000.000,00) PESOS MCTE.

OFICIESE a las citadas entidades para que procedan a inscribir la medida y dejar a disposición de este Juzgado el dinero retenido, a través de la cuenta de depósitos judiciales que se lleva en el Banco Agrario de Colombia de esta ciudad, conforme a lo ordenado por el numeral 10 del artículo 593 del Código General del Proceso.

CUMPLASE,

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

**Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta**

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: **0be410bfa86e1132a8c993afca761e401aa3db1126510ffd448e233768acc9af**

Documento generado en 11/02/2022 09:54:29 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUÁN

San Vicente del Caguán, Caquetá, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

PROCESO : **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE : **COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN (COMGASANVI)**
DEMANDADO : **ALLEN CORREA ESQUIVEL**
RADICACIÓN : **2020-00278**

SENTENCIA CIVIL

Procede el Despacho mediante la presente providencia, a proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda en este proceso, dentro del término legal.

ANTECEDENTES

La parte demandante COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN (COMGASANVI), identificado con el NIT 828001452-4, representado legalmente por el señor ANIBAL MORANTES RINCON, a través de apoderado judicial el pasado 26 de noviembre de 2020, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado (local comercial) en contra de **ALLEN CORREA ESQUIVEL**, invocando como fundamentos fácticos los hechos que se transcriben a continuación:

“El demandante como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha el 6 de enero del año 2016, un contrato de arrendamiento con el demandado el señor ALLEN CORREA ESQUIVEL como arrendatario del inmueble local comercial número 5 ubicado en el COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI con dirección calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina barrio el centro San Vicente del Caguan Caquetá local N° 5 con matrícula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá determinado así oriente con la carrera 4 en extensión de 26.77 metros, al occidente con predio 0002 en extensión de 28.20 metros, norte con calle 4 en extensión de 32.30 metros y al sur con predio 0001 en extensión de 29.90 metros

2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 10 años contado a partir del día 1 de febrero del año 2016.y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de trescientos cincuenta mil pesos (\$ 350.000.) moneda legal, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los 6 primeros días de cada periodo o mes

3. El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente desde el mes de noviembre del año 2017. Debiendo a la fecha 37 meses de canon e arrendamiento equivalente a suma de doce millones novecientos cincuenta mil pesos (\$12.950.000)

4. El demandado no ha cancelado el valor correspondiente al pago de los servicios públicos y cada vez que se le hace la respectiva reclamación de manera verbal este reacciona groseramente se niega a pagar los valores correspondiente al canon de arrendamiento y los servicios públicos y se niega a que el demandante revise las instalaciones o realice inspección ocular al estado del bien

5. El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previstos en el artículo 424 numeral 2° del Código de Procedimiento Civil, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago.”

Con fundamento en los hechos expuestos, la parte actora formula las siguientes pretensiones:

“1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de sobre el inmueble local comercial ubicado en las instalaciones del COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI local N° 5 ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina San Vicente del Caguan Caquetá, con matricula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá determinado así: oriente con la carrera 4 en extensión de 26.77 metros, al occidente con predio 0002 en extensión de 28.20 metros, norte con calle 4 en extensión de 32.30 metros y al sur con predio 0001 en extensión de 29.90 metros y celebrado el día 6 de enero del año 2016 entre el COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI con Nit 828001452-4 representado actualmente por el señor ANÍBAL MORANTES RINCÓN como arrendador y el señor ALLEN CORREA ESQUIVEL, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.673.590 de San Vicente del Caguan Caquetá como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes del mes de noviembre del año 2017

2. Se condene al demandado a restituir al demandan el inmueble ubicado en las instalaciones del COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina barrio el centro San Vicente del Caguan Caquetá local N° 5 con matricula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá determinado así oriente con la carrera 4 en extensión de 26.77 metros, al occidente con predio 0002 en extensión de 28.20 metros, norte con calle 4 en extensión de 32.30 metros y al sur con predio 0001 en extensión de 29.90 metros

3. Que se ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudado con sus respectivos intereses legales hasta el momento de la restitución del bien inmueble.

4. Que no se escuche al demandado el señor ALLEN CORREA ESQUIVEL, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes partir del mes de noviembre del año 2017 a la fecha, Así como de los servicios públicos del inmueble causados , conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

5. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de COMITÉ DE GANADERO DE SAN VICENTE DEL CAGUAN CAQUETÁ – COMGASANVI con Nit 828001452-4 representado actualmente por el señor

ANÍBAL MORANTES RINCÓN de conformidad con el artículo 384 del Código General del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

6. *Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.”*

TRÁMITE

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 110 del 22 de febrero de 2021, se le imprimió el respectivo trámite legal, se dispuso la notificación del demandado de conformidad con la ley, y se le advirtió que debía consignar los cánones de arrendamiento que se decía en la demanda adeudaba y los que se causaran durante el desarrollo del proceso, para poder ser oído conforme al numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

El demandado ALLEN CORREA ESQUIVEL, a través de apoderado judicial, el día 30 de abril de 2021, contestó la demanda, presentó excepciones, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y solicitó pruebas.

CONSIDERACIONES

En este estadio procesal es procedente dictar sentencia de fondo dentro del proceso de la referencia en atención a que si bien es cierto el demandado a través de su apoderado judicial contestó la demanda, propuso excepciones, se opuso a las pretensiones y solicitó pruebas, también lo es que examinada minuciosamente la actuación y las documentales aportadas, el demandado no podrá ser oído en el proceso por cuanto no cumplió con la obligación impuesta por el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., el cual fue debidamente enunciado en el auto admisorio de la demanda.

A este respecto se debe advertir que la parte pasiva, no obstante haber presentado exculpaciones de las razones por las cuales no ha realizado el pago de los cánones de arrendamiento, desconoció la orden impartida en el auto admisorio de la demanda, respecto de realizar el pago de las sumas adeudadas según la demanda, a éste Juzgado, con dicha finalidad de poder ser escuchado. Caso en el cual de aceptarse sus argumentos en el trámite procesal, decidiendo de fondo en el asunto su absolución, permitiría el reintegro de los dineros consignados a la judicatura.

En virtud de lo dicho, se debe proferir sentencia en este proceso porque, cumplidos como se encuentran los presupuestos procesales, no hay vicio capaz de desencadenar una sentencia inhibitoria ni de anular lo actuado.

Igualmente el Despacho es competente para pronunciarse de mérito sobre las pretensiones del demandante; la demanda no adolece de ningún vicio formal y las partes tienen capacidad para serlo y para comparecer al proceso.

DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La legitimación en la causa constituye un presupuesto sustancial de la sentencia de mérito y ella está compuesta por activa y por pasiva.

En el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado la legitimación en la causa está presente en la relación contractual que determina al demandante y al demandado.

La relación contractual en este asunto está acreditada con el contrato de arrendamiento de fecha 6 de enero de 2016 entre el Comité Municipal de Ganaderos y el señor Allen Correa Esquivel, que aportó la parte actora como sustento de la demanda, respecto del local ubicado en el Comité Municipal de Ganaderos de San Vicente del Caguán, estipulándose como canon de arrendamiento mensual, la suma de trescientos cincuenta mil pesos \$350.000.00.

La legitimación en la causa por activa identifica al demandante como la persona en la cual se radica el derecho que reclama, en este caso el Comité Municipal de Ganaderos de San Vicente del Caguán, representado legalmente por el señor Aníbal Morantes Rincón que pretende, por una parte, se declare judicialmente terminada la relación contractual que emerge del contrato de arrendamiento suscrito entre partes, y por otra, la restitución del bien.

La legitimación en la causa por pasiva identifica a la demandada, o sea a la persona frente a la cual se exige una obligación correlativa, esto es el arrendatario ALLEN CORREA ESQUIVEL, quien en caso de resultar vencido en el respectivo juicio y como consecuencia de la terminación de la relación contractual debe restituir el bien inmueble dado en arrendamiento.

La causal que invoca el arrendador para impetrar la terminación judicial del contrato es el no pago de los cánones de arrendamiento y los servicios públicos.

LA SENTENCIA.

Dispone el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso: “4. *Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.” (Negrillas del Juzgado.)

Como ya se señaló en la parte considerativa, la parte demandada no podrá ser oída en el presente asunto en virtud a que no cumplió con la exigencia señalada en el párrafo anterior, pues se reitera, presentó exculpaciones de las razones por las cuales no canceló los cánones de arrendamiento, sin embargo, no presentó la prueba sumaria que acreditara el cumplimiento de lo exigido en la norma, por lo menos a órdenes del Juzgado.

Dispone así mismo el numeral 3º de la norma señalada y que es procedente aplicar en este caso como consecuencia de lo dicho en antelación: “3. *Ausencia*

de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”

Entonces para decidir como lo señala la norma, el Despacho tendrá en cuenta:

Las causales que invoca el demandante para el proceso de restitución son el no pago del canon de arrendamiento, aduciendo que la demandada a la fecha de presentación de la demanda adeuda la suma de doce millones novecientos cincuenta mil pesos \$12.950.000.00. y el no pago de los servicios públicos. Las pretensiones invocadas por el demandante tienen origen en el incumplimiento en que incurrió según él, el demandado, en las obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento que aportó en copia auténtica como respaldo de la acción judicial, prueba que se armoniza con lo estipulado en la norma procesal civil.

El demandado ALLEN CORREA ESQUIVEL, representado por apoderado judicial, no aportó prueba del pago de los cánones de arrendamiento que se dijo en la demanda adeudaba y tampoco consignó la totalidad de los 3 últimos períodos a favor del demandante; contestó la demanda y formuló excepciones.

Sobre este tópico, conviene indicar que la parte demandada aduce al contestar la demanda que no realizó el pago de los cánones de arrendamiento porque el anterior representante legal de la parte demandante le manifestó verbalmente que no debía cancelar los mismos en virtud a la cancelación del uso del suelo para negocios comerciales por parte de la administración municipal de San Vicente del Caguán; el arrendatario realizó mejoras al local comercial, las cuales avalúa en la suma de doce millones de pesos \$12.000.000.00; Perdió el contrato el efecto bilateral por cuanto el anterior representante legal de la persona jurídica demandante manifestó el no pago de los cánones de arrendamiento.

Así, la situación ventilada para nada puede ser objeto de consideración al momento de apelar a la taxatividad de la norma mencionada (numeral 4 artículo 384 C.G.P.), pues claramente se verifica que se trata de situaciones que deben ser acreditadas en el trámite procesal, en la práctica probatoria, para lo cual debía la parte pasiva activar la posibilidad de ser escuchado en el proceso, cumpliendo con la carga impuesta, conforme se determinó en el auto que admitió la demanda, dado que la obligación adquirida por el aquí demandado con la persona jurídica demandante, está respaldada en el contrato de arrendamiento aportado y, como se ha dejado expresado en líneas anteriores, la causal alegada para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y consecuentemente la restitución del inmueble arrendado corresponde a la falta de pago del canon pactado y los servicios públicos.

El contrato de arrendamiento es un negocio bilateral porque tanto arrendador como arrendatario toman y asumen cargas, deberes jurídicos: el primero debe entregar la cosa objeto del contrato al arrendatario para que pueda utilizarlo para el fin propuesto; el segundo, está obligado al pago del precio del arrendamiento dentro de los periodos estipulados, directamente al arrendador y en el lugar que hubiere sido convenido, y ante el incumplimiento de esta carga por parte del arrendatario, fue que la arrendadora decidió demandar judicialmente para obtener la terminación del contrato con intervención de funcionario judicial y la consecuente restitución del bien.

Como en el presente caso no es factible escuchar a la parte demandada, atendiendo las razones anotadas en precedencia, las pretensiones de la actora deben prosperar, de manera que aquí se decidirá sobre la terminación de la relación contractual entre demandante y demandado respecto al contrato de arrendamiento que suscribieron el 6 de enero de 2016, la cual se declarará legalmente terminada, pues es deber del juez decidir de fondo sobre la totalidad de las súplicas del actor y de acuerdo a la naturaleza de esta acción lo procedente es la terminación de la relación contractual y ordenar la restitución del inmueble.

La doctrina enseña cuando se trata de procesos de esta naturaleza que¹ *“Es de la sentencia resolver sobre dos aspectos: 1. Sobre las pretensiones del demandante. 2. Sobre las excepciones de mérito impetradas por el demandado. El juez debe reconocer las pretensiones del demandante, que de acuerdo con la naturaleza del proceso se dirigen a dar por terminado el contrato de arrendamiento, a declarar la entrega del bien objeto del mismo y, si es del caso, decretar el lanzamiento, en aquellos eventos en que la entrega no se efectúe de manera voluntaria. Si de acuerdo con las pruebas del proceso se llega a la conclusión de que no procede la terminación del contrato de arrendamiento, se tendrá que absolver al demandado.”*

En los términos del numeral 9 del artículo 384 del C.G.P., contra la decisión adoptada procede el recurso de apelación, por haberse invocado adicionalmente otra causal de terminación del contrato de arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el **COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUÁN**, representado legalmente por Aníbal Morantes Rincón, como arrendador, y **ALLEN CORREA ESQUIVEL**, como arrendatario del local N° 5 ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina San Vicente del Caguan Caquetá, con matrícula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, ordenase la restitución del bien inmueble local N° 5 ubicado en la calle 4 No 4-09 -11-23, carrera 4N° 3-8187-95 esquina San Vicente del Caguan Caquetá, con matrícula inmobiliaria N° 425-40507 de la oficina de registro e instrumento público de San Vicente del Caguan Caquetá. Dicha restitución ha de operarse dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

TERCERO: Ordenar el lanzamiento del demandado y todas las demás personas que deriven derechos de ella y que se encuentren en el bien inmueble local No. 5, en caso de que la restitución no se opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese al señor Inspector de Policía Municipal. Por Secretaría, librese el despacho comisorio pertinente con los insertos necesarios.

¹ Luz Amanda Sáenz Fonseca, Manuel Enrique Cabrera, Hildebrando Leal Pérez, “El contrato de Arrendamiento y el Proceso de restitución del inmueble”, Décima Tercera Edición impresa en Abril de 2011, Editorial Leyer, Pág.319

CUARTO: Condenar en costas a la demandada a favor de la parte demandante. Liquidense por Secretaría, e inclúyanse las agencias en derecho que correspondan.

QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

RAFAEL RENTERÍA OCORÓ
Juez

Firmado Por:

Rafael Renteria Ocoro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Vicente Del Caguan - Caqueta

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: **a6b9ca76b9eb6aa935cd7089a3362ca484eeef724ace7f5ef0a1721690f6fa38**
Documento generado en 11/02/2022 09:54:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>