

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN VICENTE DEL CAGUAN**

San Vicente del Caguán, Caquetá, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

EXTRAPROCESO: INTERROGATORIO DE PARTE
RADICACIÓN: 2021-00063
SOLICITANTE: RUBEN DARÍO MONTES
SOLICITADOS: MARCO ANTONIO OHINO VASQUEZ y otra

Conforme a la constancia secretarial que antecede, y la petición del apoderado judicial solicitante, se ordena el archivo definitivo de las diligencias.

Háganse las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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: **ba601ae69d32161dea4bdeb7b5029e80bbddd57b4c2bb8cbfddd8fbd67c8ca3d**

Documento generado en 20/04/2022 05:33:22 PM

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, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Proceso:	Ejecutivo singular
Demandante:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado:	MILLER PAVA MORENO
Radicación:	No. 2018-00128-00
Auto:	Interlocutorio

Atendiendo el pedimento elevado por la apoderada judicial de la parte demandante, mediante el cual solicitó la terminación del proceso por las obligaciones No. 725075650132427, 725075650153222, el juzgado de acuerdo a lo previsto en el artículo 461 del Código General del Proceso,

D I S P O N E:

1º. DECLARAR terminado el presente proceso por pago total de las obligaciones No. 725075650132427, 725075650153222 las cuales han sido canceladas por el demandado, tal como lo peticionó la apoderada judicial, en escrito que antecede.

2º. CONTÍNUASE el trámite ejecutivo por la obligación No. 4866470210732533.

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: 753dd469c3b3bee489a235481f332524295a5fbd0cf97cc1978c15b11efa56bc

Documento generado en 20/04/2022 05:33:21 PM

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, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo singular
Demandante: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**
Demandado: **JOSE RICARDO LOAIZA RODRIGUEZ Y OTRA**
Radicación: No. 2018-00425-00
Auto: Interlocutorio

Atendiendo el pedimento elevado por la apoderada judicial de la parte demandante, mediante el cual solicitó la terminación del proceso por la obligación No. 725075650124099, el juzgado de acuerdo a lo previsto en el artículo 461 del Código General del Proceso,

D I S P O N E:

1º. DECLARAR terminado el presente proceso por pago total de la obligación No. 725075650124099 la cual ha sido cancelada por el demandado, tal como lo petició la apoderada judicial, en escrito que antecede.

2º. CONTÍNUASE el trámite ejecutivo por la obligación No. 725075250061160.

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: **8bba1ae2b2a685fd474912c5bda276f1ccc570471c269c7a538fc87641189c9b**

Documento generado en 20/04/2022 05:33:19 PM

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, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Proceso:	Ejecutivo singular
Demandante:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandado:	LUIS ALEJANDRO ROMERO CRUZ
Radicación:	No. 2018-00428-00
Auto:	Interlocutorio

Atendiendo el pedimento elevado por la apoderada judicial de la parte demandante, mediante el cual solicitó la terminación del proceso por la obligación No. 4866470211291117, el juzgado de acuerdo a lo previsto en el artículo 461 del Código General del Proceso,

D I S P O N E:

1º. DECLARAR terminado el presente proceso por pago total de la obligación No. 4866470211291117 la cual ha sido cancelada por el demandado, tal como lo peticionó la apoderada judicial, en escrito que antecede.

2º. CONTÍNUASE el trámite ejecutivo por las obligaciones No. 725075650140405 Y 725075650175188.

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: 5046ad9212a2f076c51a2738f6ff8d8ab82bd58adbb1a83df0e3d4c50b0243cd

Documento generado en 20/04/2022 05:33:18 PM

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

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

San Vicente del Caguán, Caquetá, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo singular

Demandante: ORIÓN GUSTAVO GODOY OSPINA

Demandada: MAGDA CONSTANZA SILVA VÁSQUEZ

Radicación: 2020-00189.

AUTO INTERLOCUTORIO

Pasaron a despacho las diligencias de la referencia, toda vez que el demandante y su apoderada judicial, solicitaron la terminación del proceso por pago total de la obligación y el levantamiento de las medidas cautelares.

Siendo procedente lo solicitado se accederá a ello, por lo que el juzgado de acuerdo a lo previsto en el artículo 461 del Código General del Proceso,

DISPONE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso por pago total de la obligación, tal como lo peticionó la parte demandante en escrito que antecede.

SEGUNDO: DECRETAR el desembargo y levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso, siempre y cuando no hayan sido solicitadas como remanentes. De ser así déjense a disposición del proceso que corresponda. Por secretaría, líbrense los respectivos oficios.

TERCERO: ARCHÍVESE las diligencias previas las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y 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: **2c78551fb0948be23e867acccf477ffcff29b745a2c9b4d04bdc886d63038128**

Documento generado en 20/04/2022 05:33:23 PM

**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 CAGUAN

San Vicente del Caguán, Caquetá, veinte (20) de abril del dos mil veintidós (2022)

TRAMITE	SOLICITUD AMPARO DE POBREZA
PETICIONISTA	JORGE CELIMO NARVAEZ CHITO
RADICACIÓN	2021-00083
AUTO DE TRAMITE No. 378	

Al Despacho el trámite de la referencia, poniendo en conocimiento la no aceptación del abogado designado.

Mediante memorial del 26 de enero del año que avanza, el profesional del derecho Andrés Felipe González Ramírez, manifiesta, que no acepta la designación como abogado de pobre del señor Jorge Célimo Narváez Chito.

Con base en lo anterior, se procederá a relevar del cargo asignado al doctor González Ramírez, para en su lugar designar a la doctora Doris Xiomara Prieto Pérez, abogada titulada, en ejercicio de la profesión, a quien se le notificará y se le posesionará en el cargo conforme lo establece el artículo 154 del Código General del Proceso.

Por Secretaría líbrense las comunicaciones que correspondan.

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: **ab2bec5729dafd66533f51822903b6b8651f2088bf01a32403b800827f5d54a1**

Documento generado en 20/04/2022 05:06:35 PM

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

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



San Vicente del Caguán, Caquetá, veinte (20) de abril de 2022

DELITO: EXTORSIÓN AGRAVADA
ACUSADA: SHIRLEY RAMIREZ SANCHEZ
C.U.I.: 180016099107201800025

AUTO DE TRÁMITE

Teniendo en cuenta la constancia de secretaría que antecede, y lo dispuesto en el artículo 179 del Código de Procedimiento Penal, concédese ante el honorable Tribunal Superior de Florencia, Caquetá, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la víctima en contra de la sentencia proferida por este despacho judicial el día 25 de marzo de 2022 dentro del radicado de la referencia.

Remítanse las diligencias al honorable Tribunal superior de la ciudad de Florencia, Caquetá, para que se de trámite a la alzada.

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: **72654a9e230643de622f499745b909b675a68e83db98b758161a2330238bf83d**

Documento generado en 20/04/2022 05:06:40 PM

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**

San Vicente del Caguán, Caquetá, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

CLASE DE JUCIO:	ALIMENTOS FIJACIÓN DE CUOTA
DEMANDANTE	JULIETH POLANCO PERDOMO
DEMANDADO	DIDIER YAMID VARGAS PEÑA
RADICACION	2020-00040-00
AUTO	TRÁMITE

A despacho el proceso de la referencia, para efectos de resolver sobre lo solicitado por la demandante en el proceso de la referencia.

Mediante memorial del 14 de febrero de la presente anualidad, la demandante solicita se ordene el traslado del proceso por ella iniciado a la ciudad de Florencia, Caquetá, en virtud a que cambió de residencia, ubicándose ahora en la capital Caqueteña, en el barrio villa hermosa, diagonal 32 A 4 A 35.

Revisado el expediente, se observa que el día 2 de marzo del año 2020, se profirió auto mediante el cual se admitió la demanda, sin más actuaciones a la fecha. Igualmente se destaca que el mismo tiene como finalidad determinar cuota alimentaria a favor de la menor ANA LUCÍA VARGAS POLANCO.

Así las cosas, frente a lo pretendido por la demandante, se considera:

En los procesos en los que se discuten aspectos que involucran a menores de edad la competencia es exclusiva del juez del domicilio de aquellos, en aras de garantizar, primordialmente, sus derechos. Lo anterior, tiene como sustento lo establecido en el artículo 28 numeral 2 inciso 2 del C.G.P., así como lo previsto en el artículo 97 del Código de la Infancia y la Adolescencia, que se hace extensivo a todos los procesos judiciales en los que se discutan las garantías de un menor de edad.

Adicionalmente, en el proceso verbal sumario no se ha trabado la litis, pues como se dijo, la única actuación existente es la que admite la demanda instaurada por la señora Polanco Perdomo.

Y finalmente, el artículo 397, párrafo segundo, numeral 2 define que en materia de alimentos para menores, se aplicará la Ley 1098 de 2006 y las normas que la modifican o la complementan. Reiterándose entonces que el artículo 97 de la citada ley refiere que será competente la autoridad del lugar donde se encuentre el niño, la niña o el adolescente.

Conforme los argumentos expuestos, se accederá a la petición de la actora, en consecuencia, se remitirán las diligencias a la Oficina de apoyo de la ciudad de Florencia, Caquetá, para que se realice el reparto del trámite ante los Juzgados de Familia de dicha ciudad. Teniendo en cuenta que de conformidad con lo expresado en el artículo 21-7 de la codificación procesal civil vigente, son estos despachos judiciales los competentes para conocer en única instancia.

El Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente del Caguán, Caquetá,

RESUELVE:

PRIMERO: Acceder a la petición elevada por la demandante **JULIETH POLANCO PERDOMO** de remitir las diligencias a la ciudad de Florencia Caquetá, por haber fijado su residencia en dicha localidad y teniendo en cuenta los considerandos arriba expuestos.

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente proveído, REMITANSE las diligencias, junto con sus anexos a la Oficina de apoyo judicial de la ciudad de Florencia, Caquetá, para que se realice el reparto del trámite ante los Juzgados de Familia de dicha ciudad.

TERCERO: Háganse las anotaciones correspondientes en el sistema.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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: **0dfb089de8e4f7c4300be06fed442ca779c26f9133412414b76d970606c8735f**

Documento generado en 20/04/2022 05:06:38 PM

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

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

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

San Vicente del Caguán, Caquetá, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

PROCESO : **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE : **COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS DE SAN VICENTE DEL CAGUAN (COMGASANVI)**
DEMANDADO : **LUIS VILLAREAL RAVE**
RADICACIÓN : **2020-00280**

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 27 de noviembre de 2020, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado (local comercial) en contra de **LUIS VILLAREAL RAVE**, invocando como fundamentos fácticos los hechos que se transcriben a continuación:

“PRIMERO: El demandante como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha el 25 de noviembre del año 2016, un contrato de arrendamiento con el demandado el señor LUIS VILLAREAL RAVE como arrendatario del inmueble local comercial número 1 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 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

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

TERCERO: 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 DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$18.500.000)

CUARTO: 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:

“PRIMERO: 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° 1 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 LUIS VILLAREAL RAVE, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.666.468 del Doncello 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.

SEGUDNO: 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

TERCERO: 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.

CUARTO: Que no se escuche al demandado el señor LUIS VILLAREAL RAVE, 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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. 112 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 **LUIS VILLAREAL RAVE**, a través de apoderado judicial, el día 23 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 la 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 25 de noviembre de 2016 entre el Comité Municipal de Ganaderos y el señor Luís Villareal Rave, 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.oo.

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 al demandado, o sea a la persona frente a la cual se exige una obligación correlativa, esto es el arrendatario Luís Villareal Rave, 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 Luís Villareal Rave, 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 por no ser el Comité el propietario de lo locales, así mismo que 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 diez millones de pesos \$10.000.000.00; 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 (27-11-2020) 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 verbal 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 **LUIS VILLAREAL RAVE**, como arrendatario del local comercial número 1 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 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 comercial número 1 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 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.

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

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. 1, en caso de que la restitución no se opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese al señor Alcalde Municipal. Por Secretaría, líbrese el despacho comisorio pertinente con los insertos necesarios.

CUARTO: Condenar en costas a la demandada a favor de la parte demandante. Líquidense 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: **09d3c1821ac4a484ed87a45b7b5005e2fae1bbe815bb6109314a7b03f450be27**

Documento generado en 20/04/2022 05:06:36 PM

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