



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RICAURTE

Ricaurte (Cund.), primero (01) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Olga Stella Rodríguez Romero
Demandado : Iván Darío Sosa Prieto
Radicación : 2020-000264-00

Evacuando el trámite correspondiente se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, al tenor del artículo 384 del C.G.P, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovida por OLGA STELLA RODRÍGUEZ ROMERO contra IVÁN DARIO SOSA PRIETO.

DEMANDA

Mediante la presente demanda se pretende la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes aludidas respecto del bien inmueble apartamento 406 ubicado en la Carrera 11 N° 11-43 de la Torre 1C del Conjunto Residencial Hacienda Peñalisa Balso – Garaje de Ricaurte – Cundinamarca, descrito en el contrato allegado. La razón de la acción incoada obedece al incumplimiento por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, por lo que se solicita la terminación del contrato, la consecuente restitución y la condena en costas de la parte demandada.

De facto se fundamentó la celebración del contrato de arrendamiento suscrito entre el demandado en calidad de arrendatario IVAN DARIO SOSA PRIETO y la demandante OLGA STELLA RODRIGUEZ ROMERO, quedando el demandado obligado a pagar cánones mensuales por valor de \$1.100.000 pesos colombianos y los cuales serían cancelados dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. En el presente caso, la parte demandada dejó de pagar los cánones convenidos en el contrato, incurriendo así en la mora.

Con la demanda se allegó copia del contrato referido en el que aparecen las firmas de ambas partes.

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Olga Stella Rodríguez Romero
Demandado : Iván Darío Sosa Prieto
Radicación : 2020-000264-00

EL TRÁMITE

Se admitió la demanda por medio del proveído calendado 14 de diciembre de dos mil veinte (2020), ordenándose correr traslado a la parte demandada. Notificado el demandado de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022), esto es, mediante correo electrónico que arrojó resultados negativos, procede entonces, la apoderada de la parte actora a remitir notificación personal conforme a lo estipulado en el artículo 291 del Código General del proceso, arrojando resultados positivos y según constancia secretarial vista a folio 42, el termino con el que contaba la demandada para comparecer personalmente al Despacho venció en silencio el día 18 de enero de 2021.

De otro lado, se tiene que el día 06 de abril del año 2021, se allegó certificado de notificación por aviso realizada el día 18 de marzo del año 2021 conforme a lo preceptuado en el artículo 292 del Código General del Proceso arrojando resultados positivos y en la que el demandado guardó silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Teniendo en cuenta que la causal que se invoca en el presente asunto es la mora, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P., resulta procedente proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

No se encuentra reparo alguno a los presupuestos procesales como quiera que la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, existe capacidad procesal para ser parte y, por último, el Juzgado es competente para conocer y decidir este asunto.

La Acción.

Acreditada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, y habiéndose alegado su incumplimiento por la arrendataria, el Despacho evidencia

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Olga Stella Rodríguez Romero
Demandado : Iván Darío Sosa Prieto
Radicación : 2020-000264-00

el acierto en la acción, ya que precisamente la insatisfacción de las obligaciones acusadas generan causal de restitución del bien arrendado, máxime cuando por ser de naturaleza negativa ésta no requiere de prueba por la actora, invirtiéndose la carga de la prueba en el demandado quien entonces debe acreditar el cumplimiento, lo que no hizo pues renunció a proponer excepciones.

Así las cosas, se encuentra idoneidad de la acción interpuesta, ameritándose la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Oportunidad de la Sentencia.

Como el caso examinado se subsume en las premisas contempladas en el artículo 384 del C.G.P., procedente resulta proferir la sentencia que allí se trata.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Ricaurte, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- ORDENAR la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado entre OLGA STELLA RODRIGUEZ ROMERO como arrendador E IVAN DARIO SOSA PRIETO como arrendatario.

SEGUNDO.- ORDENAR al demandado RESTITUIR en favor de la demandante el bien inmueble descrito en el contrato allegado, esto es: Inmueble *apartamento 406 ubicado en la Carrera 11 N° 11-43 de la Torre 1C del Conjunto Residencial Hacienda Peñalisa Balso - Garaje - de Ricaurte (Cundinamarca)*, cuyos linderos y demás características se consignan en la escritura Pública N°10223.

TERCERO.- Para lo dispuesto en el numeral anterior y de ser necesario, desde ya se comisiona a la autoridad competente para la diligencia de Lanzamiento. Líbrese despacho comisorio a la *ALCALDÍA MUNICIPAL DE RICAURTE* para la práctica de la diligencia.

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante : Olga Stella Rodríguez Romero
Demandado : Iván Darío Sosa Prieto
Radicación : 2020-000264-00

CUARTO.- CONDENAR en costas a la demandada. Se fija como Agencias en derecho la suma de \$ 1.600.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL JUEZ,

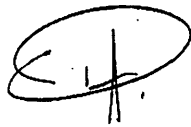


PABLO MANUEL BULA NARVÁEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RICAURTE – CUNDINAMARCA

ESTADO

El auto anterior se notificó a las partes por Estado **No. 046** fijado en un lugar público de la Secretaría de este juzgado a las 8:00 a.m., de hoy **02/09/2022**.



Diana Maritza Ángel Mendoza
Secretaria