



CONSTANCIA: El lapso con el que contaban los rogados GLORIA y LUIS ALBERTO URBANO MORENO, a fin de fijar su postura en torno a los pedimentos entablados, culminó los pasados 27 de marzo y 11 de julio, respectivamente. Sin actuaciones.

Armenia, 20 de octubre de 2023.

ALBA ROSA CUBILLOS GONZÁLEZ
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Ref. Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2022-00582-00.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN:

Corresponde al Estrado Judicial dictar sentencia dentro del asunto arriba referenciado, promovido por EDGAR TOVAR PLAZA contra GLORIA y LUIS ALBERTO URBANO MORENO.

II. ASPECTOS RELEVANTES DEL CASO:

El incoante manifestó que celebró un contrato de renta con los reclamados, sobre el apartamento No. 701, distinguido con la matrícula inmobiliaria 280-70264, ubicado en la Cra. 15 con Cll. 20 Esquina, Edificio Cristóbal Colón de esta latitud, cuyas restantes características se hallan establecidas en el plenario. Igualmente, adujo que el canon se fijó en la suma de \$820.000, y que los perseguidos dejaron de saldar el referido guarismo, a partir de la mensualidad causada para julio de 2021. En ese sentido, buscó que se terminara el aducido pacto y que se dispusiera la devolución del activo.

Una vez admitido el escrito introductorio, el que fue subsanado (auto de 18 de octubre del año que precede), la convocada GLORIA URBANO MORENO fue tenida como notificada bajo la figura de la conducta concluyente, mientras que el encartado LUIS ALBERTO URBANO fue noticiado personalmente respecto del accionamiento impetrado, sin que aquéllos hubieran fijado su postura sobre el particular.



III. CONSIDERACIONES:

A. DECISIONES PARCIALES DE VALIDEZ Y DE EFICACIA:

Se constata que la Autoridad Judicial, de acuerdo con los factores territorial y objetivo, cuenta con la competencia para desatar el pleito; que las actuaciones adelantadas son válidas, porque se ajustaron a las formalidades de ley; que los involucrados tienen la capacidad para ser parte y para comparecer al derrotero adjetivo, además que la demanda, después de ser rectificadora, se acomodó a los requisitos formales consagrados legalmente, siendo posible su tramitación; y que los citados sujetos procesales se encuentran legitimados en la causa e investidos del interés para obrar; puntos sobre los cuales no se gestó debate.

Así, la debida concurrencia de los estudiados elementos, permite que el Estamento Jurisdiccional aborde, sin tropiezos, el examen del asunto y lo resuelva.

B. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y SOLUCIÓN:

Para comenzar, es de advertir que el contrato de arrendamiento, conforme a las pautas legales que lo rigen, apunta a que una persona pueda gozar de una cosa. A cambio pagará periódicamente un rubro.

Desde esta perspectiva, se comprende que la aludida alianza, a más de ser nominada, en tanto que se encuentra regulada por el ordenamiento, es de carácter bilateral, ya que implica el surgimiento de obligaciones para ambas partes, esto es arrendador y locatario, siendo que el primero es quien debe garantizar el efectivo disfrute del bien, mientras que el segundo ha de solventar, en la forma convenida, el canon establecido.

Ahora, en el denotado escenario, o sea, en lo relacionado con el cumplimiento de las prestaciones recíprocas de las partes, suelen presentarse diversas controversias, entre ellas las referentes a que el arrendatario deja de satisfacer las cargas que corren por su cuenta, más precisamente el pago de la renta; circunstancia que lleva al interesado a proponer el trámite encaminado a la terminación del contrato suscitado y la restitución del haber.

En ese campo, conviene anotar que, si la causal para procurar la devolución del bien es exclusivamente la mora en la solución de los valores concertados, el trámite será de única instancia y en ese entorno solamente pueden participar válidamente los comprometidos en el pacto.



Igualmente, es pertinente resaltar, en el descrito entorno, que el accionado de ningún modo puede ser oído durante el procedimiento, sino hasta el instante en que demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado la cantidad que adeuda, en los términos establecidos por el inc. 1º, num. 4º, art. 384 del C.G.P.

Finalmente, huelga decir, a tenor de lo estipulado por el num. 3º, art. 384 *ibidem*, que, si el encartado no se opone en el término de traslado del escrito postulativo, el juez proferirá sentencia, ordenando la devolución de la heredad.

Pues bien, en lo concerniente al caso concreto, se observa que el proponente efectivamente acreditó que se celebró el alegado convenio de alquiler con los peticionados, sin que su contraparte hubiera controvertido, menos derruido las aseveraciones y probanzas expuestas sobre el particular.

Al tiempo, el implorante invocó la finalización de esa alianza, en razón de la mora en que incurrieron los reclamados en cuanto al cubrimiento de las sumas mensuales concertadas; aspecto que tampoco fue desvirtuado en el curso de la tramitación, siendo que los nombrados rogados optaron por guardar silencio en punto a las aspiraciones enarboladas.

En definitiva, tales circunstancias conducen al Juzgador, sin mayores disquisiciones, a despachar favorablemente las pretensiones entabladas.

C. COSTAS:

En esta ocasión, se ordenará el cubrimiento de los denotados gastos a los perseguidos y en beneficio del implorante, ya que aquellos resultaron vencidos en el juicio (art. 365-1 *idem*). En ese marco, se fijará como agencias en derecho la cantidad de \$1.239.000, de conformidad con las tarifas estatuidas por el num. 1º, art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, proferido por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

IV.DECISIÓN:

A la luz de los argumentos previamente expuestos, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**, *“administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley”*

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado



entre GLORIA y LUIS ALBERTO URBANO MORENO (arrendatarios) y EDGAR TOVAR PLAZA (arrendador).

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** a los pretendidos que restituyan definitivamente a favor del incoante el apartamento No. 701, distinguido con el registro tabular 280-70264, ubicado en la Cra. 15 con Cll. 20 Esquina, Edificio Cristóbal Colón de la actual ciudad.

Dicha entrega deberá desarrollarse en el plazo máximo de **10 días**, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, advirtiéndose que, **en el evento de que tal actividad no se materialice en ese interregno, mediando el informe que sobre el particular ha de adosar el suplicante**, el CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES expedirá el correspondiente despacho comisorio, con destino al **ÁREA DE COMISIONES CIVILES DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA DE ARMENIA**, en aras de concretar la susodicha devolución del haber. Ello, insertándose la información que es conducente y resaltándose que el desobedecimiento en torno al empeño impartido, llevará a imponer las sanciones de rigor.

TERCERO: CONDENAR a los convocados a saldar las costas rituales en beneficio de su antagonista, las que serán computadas por secretaría. En su contabilización, involúcrese, como agencias en derecho, la cantidad de \$1.239.000.

CUARTO: ORDENAR que, por medio del señalado CENTRO DE SERVICIOS, **se envíe el competente mensaje de datos** con destino a la POLICÍA NACIONAL, DIVISIÓN SIJIN-AUTOMOTORES, con miras a que se lleve a cabo la inmovilización respecto del vehículo de placas MWZ586, de propiedad del suplicado LUIS ALBERTO URBANO, e informe lo pertinente ante esta Judicatura, cuando se haya cumplido con el denotado encargo¹.

Una vez adelantada dicha actividad, se proferirán las determinaciones orientadas a practicar el respectivo secuestro.

Lo anterior, tomándose en cuenta que el interesado ha adosado el conducente certificado de tradición, que da cuenta de la situación jurídica presente y las características específicas del enunciado rodante.

¹. dequi.oac@policia.gov.co; y, dequi.sijin@policia.gov.co

República de Colombia



Juzgado Cuarto Civil Municipal
Armenia

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO DEL 23 DE OCTUBRE DE
2023. SECRETARÍA.

Firmado Por:

Luis Carlos Villareal Rodriguez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

Armenia - Quindío

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: **e97a7b012c2e2e454a3eb6a7249e11424820d0f50017c7a4ef11b781326efb1b**

Documento generado en 19/10/2023 04:13:48 PM

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

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