

CONSTANCIA:

Se deja en el sentido de informar que mediante auto del 05 de marzo de 2021 se reanudó el presente proceso; teniendo en cuenta que mediante auto del 01 de agosto de 2019 (véase en la página 118 del expediente digital), se dejó sin efectos las providencias adiadas al 06 de junio de 2019 Y 25 de junio de 2019, mediante las cuales se profirió sentencia y se procedió a liquidar las costas. Pasa a despacho del señor juez para que decida

Armenia, Quindío., 23 de marzo de 2021.

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIA

ASUNTO:	SENTENCIA UNICA INSTANCIA
PROCESO:	DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO CON TRÁMITE VERBAL DE UNICA INSTANCIA
DEMANDANTE:	HUMBERTO PAEZ MEJIA C.C 7.511.786
DEMANDADOS:	BEATRYZ ELENA GONZALEZ GONZALEZ C.C 42.103.786 MARIO GARCIA ACEVEDO C.C 4.364.867

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Radicado No. 6300140306-2018-00917-00
Armenia Quindío, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a través de la presente providencia a proferir sentencia con fundamento en lo preceptuado por el numeral 3° del artículo 384 del C.G. del Proceso.

HECHOS:

PRIMERO: El demandante HUMBERTO PAEZ MEJIA, en calidad de arrendador, celebró el 12 de octubre de 2017 contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con la demandada BEATRYZ ELENA GONZALEZ GONZALEZ, en calidad de arrendataria, y el señor MARIO GARCIA ACEVEDO, como coarrendatario, sobre el inmueble ubicado en la ciudadela Sorrento apto 310 Bloque 18 de la ciudad de Armenia, Quindío. Identificado con matrícula Inmobiliaria No. 280-113719, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia, Quindío, determinado por los siguientes linderos *### entrando a mano izquierda del punto uno (01) al punto dos (02) en longitud de 7.80 metros y línea semiquebrada con zona común de circulación y vacío que da con acceso al bloque; del punto dos (02) al punto tres (03) en longitud de 8.25 metros y línea quebrada con muro que lo separa de vacío a zona verde; del punto tres (03) al punto cuatro (04) con longitud 13.10 y línea quebrada con muro que lo separa de zona verde; del punto cuatro (04) al punto cinco (05) en longitud de 5.90 metros y línea recta con el apartamento No. 302 del mismo bloque; del punto cinco (05) al punto uno (01) en longitud de 3.00 metros y línea recta con muro y puerta que lo separa de la zona común de circulación y escalas por zent: con placa de concreto que lo separa del apartamento No. 401 del bloque 18. Por el Nadir: con placa de concreto que lo separa del apartamento No. 201 del bloque 18 ###*

SEGUNDO: Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$700.000.00), la cual debía ser cancelada de manera anticipada dentro de los cinco primeros días calendario de cada mensualidad.

TERCERO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis (06) meses, contados a partir del 13 de octubre de 2017. Entendiéndose prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos iguales.

CUARTO: Los arrendatarios adeudan al arrendador cánones de arrendamiento de cinco (05) meses, por la suma de \$3.500.000.00.

QUINTO: Los arrendatarios renunciaron expresamente a los requerimientos para ser constituidos en mora, previsto en el artículo 424 del cgp.

SEXTO: El inmueble fue arrendado para ser destinado exclusivamente para el uso de vivienda familiar.

SEPTIMO: Los demandados se notificaron por aviso del auto que admitió la demanda y vencido el termino de traslado para contestar la demanda no hubo pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

Han concurrido en este proceso las condiciones necesarias para considerar satisfechos los presupuestos procesales, pues demandante y demandado son personas naturales, de quienes se presume su capacidad legal; por otro lado, la demanda se adecua a las exigencias de los artículos 82 y siguientes del C. G. P., en armonía con el artículo 384 de la misma obra, y además, el despacho es el legalmente competente para pronunciarse sobre el asunto en litigio.

Por su parte, y en lo que respecta a la controversia materia del litigio, señala el 3º de artículo 384 del C. G. P. lo siguiente:

“Art. 384.- Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado, se aplicarán las siguientes reglas:

...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.”

Del análisis del aparte de la norma jurídica anteriormente transcrita, encuentra el despacho que en este asunto la parte demandada NO se opuso a las pretensiones de la demanda dentro del término del traslado de la misma, ni consignó a órdenes del Juzgado los cánones que se ha dicho se encuentran vencidos para poder ser oído dentro de las diligencias; además, la parte demandante presentó desde un principio la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento verbal, razón por la cual es procedente dictar el fallo que en derecho corresponda, toda vez que se reúnen a cabalidad todos los presupuestos procesales para tal declaración.

En tal sentido, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar y así se declarará en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento (de vivienda familiar), suscrito entre HUMBERTO PAEZ MEJIA (calidad arrendador) y BEATRYZ ELENA GONZALEZ GONZALEZ Y MARIO GARCIA ACEVEDO (calidad arrendatarios); de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a favor del demandante, el inmueble relacionado en la parte motiva de este proveído, lo que deberá hacer dentro de los TRES (03) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: Si dentro del término concedido en el numeral anterior la parte demandada no realiza la restitución voluntaria del inmueble, desde ahora, se dispone comisionar al ALCALDE de la Ciudad de Armenia a fin de que realice la entrega judicial del inmueble; y a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso. Además, el comisionado podrá hacer uso de la fuerza pública en caso de ser estrictamente necesario.

CUARTO: La restitución a que se refieren los numerales anteriores comprende igualmente a las personas que deriven sus derechos de los arrendatarios.

QUINTO: CONDENAR EN COSTAS a la demandada, de conformidad con el artículo 366 del C. G. P., razón por la cual, se asigna por concepto de agencias en derecho la suma de \$ 828.116.00 M/cte.

NOTIFÍQUESE


JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ
JUEZ

GPF

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN EL ESTADO
No. 045 DE 24 DE MARZO DE 2021

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIA