

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el 22 de febrero de 2021 a las cinco de la tarde (5:00 pm), venció el término de tres (03) días para retiro de copias.

DIAS HÁBILES: 18, 19 y 22 de febrero de 2021

DIAS INHÁBILES: 20 y 21 de febrero de 2021

Se deja en el sentido que el 23 de marzo de 2021 las cinco de la tarde (5:00 pm), venció el término de veinte (20) días concedidos a la parte demandada para que contestara la demanda.

DIAS HÁBILES: 23, 24, 25 y 26 de febrero, 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 y 23 de marzo de 2021.

DIAS INHÁBILES: 27 y 28 de febrero, 06, 07, 13, 14, 20, 21 y 22 de marzo de 2021.

Dentro del mencionado término, no hubo pronunciamiento alguno. Pasa el expediente a despacho de la señora juez para lo pertinente.

Armenia Q., 25 de marzo de 2021.

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMÉNEZ
SECRETARIA

ASUNTO: SENTENCIA UNICA INSTANCIA
PROCESO: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO CON TRÁMITE VERBAL DE UNICA INSTANCIA
DEMANDANTE: GILBERTO RIOS GONZALEZ C.C. 7.511.274
DEMANDADO: JHON FABIO GONZÁLEZ RENDÓN C.C. 7.539.114

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Radicado No. 6300140306-2020-00274-00
Armenia Quindío, veinticinco (25) 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 GILBERTO RIOS GONZÁLEZ como arrendador celebró el 01 de octubre de 2019 contrato verbal de arrendamiento de vivienda familiar con el demandado JHON FABIO GONZÁLEZ RENDÓN en calidad de arrendatario sobre el inmueble ubicado en la calle 19 Norte No. 15-86, Edificio Puerta de Agua, Apartamento 705 de la Ciudad de Armenia (Quindío); determinado por los siguientes linderos:

###Comprendido dentro de los mojones 15,16,17,18 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 así: Entre el mojón 15 y 16 en una distancia de 8.49 m con muro común y columnas que lo separan de zonas comunes y escaleras del edificio; entre los mojones 16 y 17 en una distancia de 1.26 m con un muro común que lo separa de zona común exterior; entre los mojones 17 y 18 en una distancia de 0.50 cm con muro común

que lo separa de zona común exterior; entre los mojones 18 y 19 en una distancia de 3.34 m con muro común que lo separa de zona común exterior; entre los mojones 19 y 20 en una distancia de 0.50 m con muro común que lo separa de zona exterior; entre los mojones 20 y 21 en una distancia de 2.51 m con muro común que lo separa de zona común exterior; entre los mejores 21 y 22 en una distancia de 1.41 m; con muro común que lo separa de zona común exterior entre los mojones 22 y 23 en una distancia de 0.83 m con muro común que lo separa de zona común exterior; entre los mojones 23 y 24 en una distancia de 3.01 m con muro común que lo separa de zona común exterior, entre los mojones 24 y 25 en una distancia de 9.933 m con muro común y columnas que lo separan del apartamento Nro. 704; entre los mojones 25 y 26 en una distancia 1.09 m con hall de acceso; entre los mojones 26 y 15 en una distancia de 0.43 m con columna que lo separa del hall de acceso; por el Por el Nadir: con placa de entre piso que lo separa de del apartamento Nro. 605 y por el Cenit: con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 805. ###”

SEGUNDO: Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma de OCHOCIENTO MIL PESOS MCTE (\$800.000.00).

TERCERO: El arrendatario adeuda al arrendador cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2020 a la fecha.

CUARTO: El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituida en mora, previsto en el artículo 424 del C. G. P.

QUINTO: El inmueble fue arrendado para ser destinado exclusivamente para vivienda familiar.

El demandado se notificó por aviso del auto que admitió la demanda de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, vencido el término de traslado para contestar la demanda, no hubo pronunciamiento alguno por parte de la demandada.

CONSIDERACIONES

Han concurrido en este proceso las condiciones necesarias para considerar satisfechos los presupuestos procesales, pues demandante y demandado son personas naturales, en 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 verbal (de vivienda familiar), suscrito entre GILBERTO RIOS GONZÁLEZ (calidad arrendadora) y JHON FABIO GONZÁLEZ RENDÓN (calidad arrendataria); de conformidad con las consideraciones precedentes.

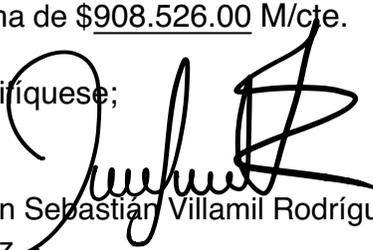
SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada restituir a favor del demandante, el inmueble relacionado en la parte motiva de este proveído, lo que deberá hacer dentro de los TRES (03) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

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 \$908.526.00 M/cte.

Notifíquese;


Juan Sebastián Villamil Rodríguez
Juez
LMGR

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN EL ESTADO
No. 047 DE 26 DE MARZO DE 2021

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDÍO

SE HACE CONSTAR QUE LA ANTERIOR SENTENCIA QUEDA
DEBIDAMENTE EJECUTORIADA EL 07 ABRIL DE 2021 A LAS
CINCO DE LA TARDE (5:00 P.M)

_____ FUE RECURRIDA

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIA