

CONSTANCIA: La dejo en el sentido de informar que el día 19 de abril de 2021 venció el término de tres (3) días con los que contaba la parte demandada para retirar las copias del traslado de la demanda. Dicho término venció en silencio.

DIAS HABILES: 15, 16 y 19 abril de 2021.
DIAS INHABILES: 17 y 18 de abril de 2021

Igualmente le informo que el 18 de mayo de 2021 a las cinco de la tarde (5:00 pm) venció el término de veinte (20) días para contestar la demanda.

DÍAS HÁBILES: 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30 de abril de 2021, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14 y 18 de mayo de 2021.
DÍAS INHÁBILES: 24, 25 de abril de 2021, 01, 02, 08, 09, 15, 16 y 17 de mayo de 2021.

Dentro de dicho término la parte demandada no se pronunció al respecto.

Armenia, Quindío., 27 de mayo de 2021.

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIA

ASUNTO: SENTENCIA UNICA INSTANCIA
DEMANDANTE: LUZ ADRIANA TORRES RAMIREZ C.C 41913646
DEMANDADO: JHON JAIRO CASTRO URIBE C.C 4376546
RADICADO: 630014003005-2020-00426-00

Armenia Quindío, veintisiete (27) de mayo 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: La demandante LUZ ADRIANA TORRES RAMIREZ como arrendadora celebró el 01 de marzo de 2017, contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con el demandado JHON JAIRO CASTRO URIBE en calidad de arrendatario, sobre el inmueble lote terreno mejorado con casa de habitación ubicado en La urbanización Monteblanco II etapa, lote No. 26 de la manzana "J", piso 2 de la ciudad de Armenia, Quindío., determinado por los siguientes linderos **### POR EL FRENTE O NORTE: en 5.30 MTS, con zona verde que hace parte de la vía vehicular V-3, POR EL ORIENTE: En 8.00mts, con andén que hace parte de la vía vehicular V-2, POR EL SUR : En 5.30 MTS con el lote de la misma manzana J. POR EL OCCIDENTE: En 8.00Mt, con lote 25 de la misma manzana J ###**

SEGUNDO: Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma de QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE (\$540.000.00), la cual debía ser cancelada los primeros cinco días de cada mes.

TERCERO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (01) año, contado a partir del 01 de marzo 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 \$2.700.000.00.

QUINTO: El demandado se notificó por aviso del auto que admitió la demanda y vencido el término 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, 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, suscrito entre LUZ ADRIANA TORRES RAMIREZ (calidad arrendadora) y JHON JAIRO CASTRO URIBE (calidad arrendatario); 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 \$ 134.000.00 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. 086 DE 28 DE MAYO DE 2021

BEATRIZ ANDREA VASQUEZ JIMENEZ
SECRETARIA