

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que la parte demandada fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda, mediante correo electrónico con acuse de recibido el 3 de marzo de 2023, por lo que el término para contestar la demanda empezó a computarse el 8 de marzo de 2023 y venció el 13 de abril de 2023, en silencio. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 17 de abril de 2023 para que se sirva proveer.

MARIA ALEJANDRA MONTOYA ZULUAGA

Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO**

Asunto:	Sentencia
Clase De Proceso:	Verbal Restitución Inmueble
Demandante	Romero y Castillo Soluciones Locativas & Inmobiliarias S.A.S Nit 900876306-2
Demandado	Sofia Martínez Méndez CC 1.094.970.993
Radicado:	630014003007-2023-00079-00

Diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Como se ha indicado en la constancia secretarial que antecede, la parte demandada fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda, y dentro del término concedido para pronunciarse, guardó silencio.

En ese orden de cosas, procede esta célula judicial a proferir sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de la referencia,

promovido por ROMERO Y CASTILLO SOLUCIONES LOCATIVAS & INMOBILIARIAS S.A.S. en contra de SOFÍA MARTÍNEZ MÉNDEZ.

HECHOS:

Mediante contrato escrito del 20 de octubre de 2021, se celebró un contrato de arrendamiento entre ROMERO Y CASTILLO SOLUCIONES LOCATIVAS & INMOBILIARIAS S.A.S. en calidad de arrendadora y SOFÍA MARTÍNEZ MÉNDEZ como arrendataria, cuyo objeto es un inmueble ubicado en la carrera 14 #29-40 bajos, sector parque Uribe, área urbana del Municipio de Armenia destinado para vivienda.

El término inicial de arrendamiento en dicho contrato es de un (1) año (12 meses) contado a partir del 23 de octubre de 2021.

El valor mensual del canon de arrendamiento inicial fue de \$450.000 en el referido inmueble, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada período.

El contrato se prorrogó el 23 de octubre de 2022 y el demandado incumplió con el pago de la renta desde el mes de diciembre de 2022 fecha para la cual el canon de arrendamiento ascendía a la suma de \$475.29.

Así las cosas, la demanda se cimenta en el incumplimiento de los pagos de cánones de arrendamiento referenciados anteriormente, y por ende se pretende la declaratoria de la terminación de dicho contrato y la restitución del bien inmueble arrendado.

CONSIDERACIONES:

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales, para decidir de fondo el litigio planteado, toda vez que hay demanda en forma, capacidad de las partes y competencia del despacho para pronunciarse.

Ahora bien, como en el presente asunto la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda dentro del término del traslado de la misma, debe darse aplicación a lo señalado en el numeral 3º de artículo 384 del C. G. P. que reza:

“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. ”

Así las cosas, se dará aplicación a lo dispuesto en la precitada disposición ordenando la restitución pretendida y se condenará en costas a la parte demandada. Se fijan agencias en derecho en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo 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 bien inmueble destinado para vivienda, celebrado entre ROMERO Y CASTILLO SOLUCIONES LOCATIVAS & INMOBILIARIAS S.A.S. en calidad de arrendadora y SOFÍA MARTÍNEZ MÉNDEZ como arrendataria, por **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** consistente en falta del pago de las obligaciones derivadas del contrato, desde el mes de diciembre de 2022.

El bien inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado en la carrera 14 #29-40 bajos, sector parque Uribe, área urbana del Municipio de Armenia, Quindío.

TERCERO: ORDENAR a la demandada SOFÍA MARTÍNEZ MÉNDEZ, **RESTITUIR** a favor de la demandante ROMERO Y CASTILLO SOLUCIONES LOCATIVAS & INMOBILIARIAS S.A.S, el bien inmueble descrito en el numeral anterior en el plazo de ocho (8) días contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

CUARTO: En caso de que el demandado no haga la entrega voluntaria del inmueble, se comisionará al alcalde de la ciudad de Armenia, Quindío, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso, para el lanzamiento respectivo. **Para lo cual la parte demandante deberá allegar el**

documento que contenga los linderos del inmueble descrito en el numeral primero.

QUINTO: Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE,

**CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA**

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 063** DEL 18 DE ABRIL DE 2023

IMARIA ALEJANDRA MONTOYA ZULUAGA
SECRETARIA

Firmado Por:

Carolina Hurtado Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

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: **0548261f763ec46c01429dac53c70a2ec85daae0de8217ce438d0fac925c71c**

Documento generado en 13/04/2023 09:21:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>