

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 22 de febrero de 2023, por lo que el término para contestar la demanda empezó a computarse el 27 de febrero de 2022 y venció el 27 de marzo de 2023, en silencio. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 29 de marzo 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:	Martha Gloria Pérez Bolívar CC 41.899.025
Demandado:	John Wilder Garzón Zuluaga CC 1.113.648.731
Radicado:	630014003007-2023-00052-00

Veintinueve (29) de marzo 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 Martha Gloria Pérez Bolívar en contra de John Wilder Garzón Zuluaga.

HECHOS:

Mediante contrato verbal, el 3 de junio de 2022, se celebró un contrato de arrendamiento entre Martha Gloria Pérez Bolívar en calidad de arrendadora y John Wilder Garzón Zuluaga como arrendatario John Wilder Garzón Zuluaga como arrendatario, cuyo objeto es un inmueble ubicado en la dirección Vía Tebaida urbanización San Jorge, Paraje El Edén, casa número 11, área urbana del Municipio de Armenia destinado para vivienda.

Linderos: Noroeste: En longitud de 13,50 Mts Con Zona Común (Vía Interna B). Suroeste: en longitud 66 Mts, con lote número 12. Sur. En 45,50 Mts. Con inmueble del club campestre. Noreste: En longitud de 50,40 Mts, con el lote número 7. Con un coeficiente de copropiedad de 3.10%; Linderos extraídos del Folio de Matricula número 280-37760 del círculo registral de Armenia, Quindío.

El término inicial de arrendamiento en dicho contrato es de un (1) año (12 meses) contados a partir del 3 de junio de 2022.

El valor mensual del canon de arrendamiento inicial fue de \$2.300. 000.00 en el referido inmueble, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los diez (10) primeros días de cada período.

El demandado incumplió con el pago de la rente desde el mes de diciembre de 2022.

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 3° 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 celebrado entre MARTHA GLORIA PÉREZ BOLÍVAR y JHON WILDER GARZÓN ZULUAGA, 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 dirección Vía Tebaida Paraje El Edén, casa número 11, área urbana del Municipio de Armenia destinado para vivienda alinderado así: ###Noroeste: En longitud de 13,50 Mts Con Zona Común (Vía Interna B). Suroeste: en longitud 66 Mts, con lote número 12. Sur. En 45,50 Mts. Con inmueble del club campestre. Noreste: En longitud de 50,40 Mts, con el lote número 7.### Con un coeficiente de copropiedad de 3.10%; Linderos extraídos del Folio de Matricula número 280-37760 del círculo registral de Armenia, Quindío.

TERCERO: ORDENAR al demandado JHON WILDER GARZÓN ZULUAGA, **RESTITUIR** a favor de la demandante MARTHA GLORIA PÉREZ BOLÍVAR, 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 librárá 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. 055** DEL 30 DE MARZO 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: **f3e063c8ee4dcf3ffe0b96e1c9db46f71c1664eef562f44b579104afa6543268**

Documento generado en 25/03/2023 04:42:48 PM

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

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