

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el 23 de noviembre venció el término con que contaba la demandada para contestar la demanda, en silencio. Igualmente se deja constancia de que la demandada fue notificada por aviso recibido el 14 de noviembre de 2023 (archivo 013 expediente digital).

Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 30 de noviembre 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:	Oscar Iván Botero Cadavid
Demandado:	Wendy Vanessa Méndez Vega
Radicado:	630014003007-2023-00544-00

Treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Como se ha indicado en la constancia secretarial que antecede, la demandada fue notificada por aviso 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 OSCAR IVAN BOTERO CADAVID en contra de WENDY VANESSA MÉNDEZ VEGA.

HECHOS:

PRIMERA: Que el día ocho (08) de mayo del año dos mil veintitrés (2.023), el señor OSCAR IVAN BOTERO CADAVID obrando en nombre propio arrendó a la señora WENDY VANESSA MENDEZ VEGA, un predio denominado como **Piso uno (1)** de la casa de dos plantas con dos habitaciones, sala comedor, 1 baño y patio ubicado en el Barrio villa Liliana Mz W No. 30, del área urbana de Armenia del departamento del Quindío, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ### Por el frente: Vía Pública. Por un costado: Con predio de terceros. Por el otro costado: Con escaleras de acceso a piso 2 de la misma vivienda. Por el fondo: Con predio de terceros. Por el nadir: Con placa de concreto que lo separa del piso. Y por el cenit: Con vivienda de piso 2 del mismo inmueble. #####

SEGUNDO: Que el inmueble fue dado en arrendamiento por el término de Seis (06) meses, Contado a partir del ocho (08) de mayo del año 2.023 hasta el ocho (08) de octubre de 2.023, prorrogables automáticamente por el termino del contrato inicial.

TERCERO: El canon de arrendamiento estipulado en el contrato fue pactado por cada mensualidad en la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DE PESOS MCTE (\$650.000)** mensuales, cánones estos que debían ser cancelados por anticipado durante los primeros cinco (05) días de cada período mensual.

CUARTO: la arrendataria ha incumplido con la obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos convenidos dentro del contrato y en efecto adeuda a mi representado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses mayo, junio, julio y agosto de 2.023 por valor de \$650.000 cada uno, para un total adeudado de \$2.600.000 más los intereses causados y los que se causen desde el día 08 de cada periodo mensual que es la fecha de pago, hasta la fecha de restitución del inmueble, Ubicado en el Barrio Villa Liliana Mz W No. 30 del área urbana de Armenia, Departamento del Quindío, Piso 1.

Se pactó en el contrato que el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del Arrendatario dará derecho al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia el Arrendatario.

PRETENSIONES

PRIMERA.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento sobre el Piso uno (1) de casa de dos plantas ubicado en el Barrio villa Liliana Mz W No. 30, del área urbana de Armenia departamento del Quindío, vigente entre OSCAR IVAN BOTERO CADAVID como arrendador y WENDY VANESSA MENDEZ VEGA como arrendataria del contrato celebrado el día ocho (08) de mayo de 2.023, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de: mayo, junio, julio y agosto de 2.023 por valor de \$650.000, cada uno.

SEGUNDA: Como consecuencia de la pretensión anterior solicito se sirva decretar la restitución del inmueble arrendado al señor OSCAR IVAN BOTERO CADAVID en su calidad de arrendador. –

TERCERA: En caso de no producirse la restitución en el término fijado por su despacho solicito se proceda a realizar la diligencia de lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.

CUARTA Condenar a la demandada al pago de las costas del presente proceso.

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 declarando la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones por parte de la arrendataria, consistentes en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2023 por valor de \$650.000 mensuales.

Igualmente se ordenará 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 OSCAR IVAN BOTERO CADAVID como arrendador y WENDY VANESSA MÉNDEZ VEGA como arrendadora del bien inmueble ubicado

la El Barrio Villa Liliana Mz W N° 30 del área urbana de Armenia Quindío, por **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** consistente en falta del pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de mayo de 2023 por valor de \$650.000 mensuales.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora WENDY VANESSA MÉNDEZ VEGA, a RESTITUIR a favor de la parte demandante, el bien inmueble identificado en el numeral anterior, lo que deberá hacer dentro de los TRES (03) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: Si dentro del término mencionado no se hace 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.

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

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

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

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

ESTADO **NO. 200 DEL 1°** DE DICIEMBRE 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: **302fcd3255039eff7c499ec934737e555f549ba1ec989bca49d5f13630c3bb04**

Documento generado en 27/11/2023 02:10:53 PM

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