

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el 17 de octubre venció el término con que contaba el demandado para contestar la demanda, en silencio y no hay pruebas para practicar. Igualmente se informa que el demandante solicita la entrega provisional del inmueble. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 18 de octubre 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:	Esperanza Restrepo Amador
Demandado:	Luis Carlos Franco Restrepo
Radicado:	630014003007-2023-00545-00

Dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Conforme lo dispone el artículo 289 del Código General de Proceso procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado destinado para vivienda promovido por ESPERANZA RESTREPO AMADOR en contra de LUIS CARLOS FRANCO RESTREPO.

ANTECEDENTES:

Mediante documento privado fechado 20 de septiembre 2021 se celebró un contrato de arrendamiento entre José Diego Correa Restrepo en calidad de arrendador y el señor Luis Carlos Franco Restrepo, en calidad de arrendatario, cuyo objeto es el inmueble ubicado en la Cra. 27 No. 35-05, en el barrio "Villa Jimena" de esta ciudad destinado para vivienda urbana.

Los linderos de dicho inmueble son: Por el frente, con la carrera 27; por un costado con el lote 4; por el fondo con el lote 16 y por el otro costado con el lote 2.

El término inicial de arrendamiento en dicho contrato es de seis meses contados a partir del 10 de septiembre 2021.

El valor mensual del canon de arrendamiento inicial fue de \$700.000.00, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada período; para el presente año el canon ascendía a la suma de \$739.340, y ha sido incumplido desde el mes de junio de 2023 igualmente se incumplió con la obligación de pagar los servicios públicos.

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

La demanda fue admitida mediante auto del 4 de septiembre de 2023, y se ordenó notificar al demandado, quien fue notificado personalmente, y dejó vencer el término con que contaba para contestar la demanda, en silencio.

CONSIDERACIONES

Para dictar sentencia en el proceso concurren en su totalidad las condiciones de existencia jurídica y validez formal del proceso, que no son otras que los denominados presupuestos procesales de competencia, capacidad procesal, demanda en forma y capacidad para ser parte.

En cuanto a la legitimación en la causa y como se anotó corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, es decir, quien tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda, que para esta clase de asuntos la ostenta la parte arrendadora en el contrato cuya terminación se solicita por incumplimiento, tal como lo consagra el artículo 1973 del C.C.

En el presente asunto, las pretensiones de la demanda consisten en que sea decretada la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana cuyo objeto es el inmueble ubicado en la carrera 28 Nro.

35-05 Barrio Villa Jimena de esta ciudad, celebrado entre el señor JOSE DIEGO CORREA RESTREPO en calidad de arrendador y LUIS CARLOS FRANCO RESTERPO en calidad de arrendatario, por el incumplimiento y en consecuencia se ordene la terminación del contrato y la restitución del inmueble dado en arrendamiento.

Ahora bien, conforme la prueba documental aportada y tal como lo afirma la parte demandante, en el hecho segundo de la demanda, el arrendador del inmueble es JOSE DIEGO CORREA RESTREPO, por lo que es la persona legitimada por la ley para impetrar la demanda.

Precisado lo anterior tenemos que la demandante ESPERANZA RESTREPO AMADOR no es la arrendadora, por lo que no tiene la capacidad para instaurar la demanda y por ende no puede solicitar la terminación de un contrato en el que no es parte.

Cabe anotar, que la propietaria del inmueble objeto de litis no está facultada para impetrar la restitución, pues se insiste en que solamente la puede solicitar quien fungió como arrendador.

Así las cosas, se declarará la falta de legitimación en la causa por activa a tono con lo establecido en el inciso primero del artículo 292 del C.G.P.

Finalmente se condenará en costas a la parte demandante y se fijará la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente a favor de la parte demandada.

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 la falta de legitimación en la causa por activa, conforme con lo considerado.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. 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. 176 DEL 19** DE OCTUBRE 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: **5dc4f1a3bddeb1143df689b188c2f83a30352b3e217ecb40c0280c94296816b1**

Documento generado en 17/10/2023 07:31:17 PM

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