

CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja constancia de que los demandados fueron notificados del auto admisorio de la demanda así:

El demandado EWIN ALENANDER RANGEL PARRA, fue notificado personalmente a través de correo electrónico con acuse de recibido el 28 de agosto de 2023, por lo que de acuerdo con el artículo 8º de la ley 2213 de 2022 el término para contestar la demanda venció el 27 de septiembre de 2023, en silencio. (documento 016)

El demandado DARÍO MIGUEL CALDERÓN PINTO fue notificado por aviso del auto admisorio de la demanda, de acuerdo con el artículo 292 del C.G.P. según certificación de la empresa de correos de entrega el día 1º de noviembre de 2023, por lo que el término para contestar la demanda venció el 4 de diciembre, en silencio (documento 029).

Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 13 de diciembre 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:	Lilian Andrea Castrillón Prada
Demandado:	Ewin Alexander Rangel Parra Darío Miguel Calderón Pinto
Radicado:	630014003007-2023-00453-00

Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Como se ha indicado en la constancia secretarial que antecede, el demandado 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 LILIAN ANDREA CASTRILLON PRADA en contra de EWIN ALEXANDER RANGEL PARRA y DARÍO MIGUEL CALDERON PINTO.

HECHOS:

PRIMERO: Conforme documento privado, con fecha de iniciación del contrato del 20 de septiembre del año 2021, LILIAN ANDREA CASTRILLON PRADA identificada con C.C.: 41.948.791, persona mayor, domiciliada y residente en Armenia, Quindío, entrego a título de arrendamiento al señor EWIN ALEXANDER RANGEL PARRA, identificado con la C.C.: 1.006.993.245, actuando como propietario del establecimiento de comercio CARS CLINIC, identificado con NIT: 1006993245, en calidad de arrendatario, del inmueble ubicado en la Carrera 22 # 17 – 42 Local 7 Segundo Piso de Armenia, Quindío, destinado para establecimiento comercial para la comercialización de “Centro de servicios de Laminas y pintura automotriz”.

SEGUNDO: Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de \$2.800.000 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS), la que, al tenedor del contrato, deberían ser cancelados los primeros cinco días de cada periodo contractual.

TERCERO: Como término de duración del contrato se fijó doce (12) meses, prorrogables.

CUARTO: El demandado incumplió con su obligación de pagar el canon dentro del término convenido. En efecto, el arrendatario adeuda a mi poderdante las mesadas correspondientes, de la siguiente manera:

- \$ 1.060.000, por concepto de saldo de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2023
- \$ 3.000.000, por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2023
- \$ 3.000.000, por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2023
- \$ 1.965.880, por concepto del recibo de energía

QUINTO: El demandado renunció expresamente a la constitución de mora y todos los requerimientos legales, tal como se desprende del contrato de arrendamiento.

SEXTO: El inmueble consta del servicio de energía y agua, cuyo pago corresponde al ARRENDATARIO.

SEPTIMO: LOS LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE RESTITUCION son los siguientes:

Lote de terreno o solar urbano, situado en el área urbana de la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, en el cruce de la Calle 18 con la Carrera 22, constante de 16.00 metros de frente a la calle 18, por 24.00 metros de frente a la calle 22, mejorado con seis (6) locales comerciales y en el segundo piso una bodega que cubre toda el área de los seis (6) locales del primer piso, el cual se identificó con la ficha catastral No. 01-03-0019-0030-000 y con la matrícula inmobiliaria No. 280-115187, cuyos linderos son los siguientes: ### POR EL SUR, uno de sus frentes, con la calle dieciocho (18); POR EL NORTE: con predio de la señora Ligia Diez Rodríguez; POR EL ORIENTE, su otro frente con la carrera 22 y por EL OCCIDENTE con predio de la señora Mariela Mejía de Arias. ###

OCTAVO: Como se puede observar en la primera hoja del contrato de arrendamiento, aparece el señor DARIO MIGUEL CALDERON PATIÑO, identificado con la C.C.: 7.541.648 como fiador.

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 declarando la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario, consistentes en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2023 y los servicios públicos.

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 local comercial celebrado sobre el bien inmueble ubicado la Cra. 22 No. 17-42 local 7 segundo piso de Armenia Quindío, por **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** consistente en falta del pago de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, por parte de los arrendatarios EWIN ALEXANDER RANGEL PARRA y DARÍO MIGUEL CALDERON PINTO.

SEGUNDO: ORDENAR a EWIN ALEXANDER RANGEL PARRA y DARÍO MIGUEL CALDERON PINTO, a RESTITUIR a favor de LILIAN ANDREA CASTRILLON PRADA, 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 librará 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. 208 DEL 14** 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: **291b8c60eaf1ee7369130bbf1716968badcf5dd3ecd918db62eac5938522443**

Documento generado en 12/12/2023 06:54:56 AM

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