

CONSTANCIA: Se deja en el sentido que de que el término concedido a la parte demandada para dar contestación a la demanda formulada en su contra, expiró finalmente el día 08 de julio del año 2020, guardando silencio sobre el particular. Lo anterior en virtud de la suspensión de términos decretada por el Consejo Superior de la Judicatura desde el 16 de marzo del cursante año, hasta el día 30 de junio del presente año, según lo señalado en el acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio del año 2020. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 15 de julio del año 2020 para proveer lo pertinente.



CÉSAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO



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

Quince (15) de julio de dos mil veinte (2020).

Asunto	: Sentencia
Clase De Proceso	: Verbal de Restitución De Bien Inmueble Arrendado
Demandante	: Rumilda Castro Garzón
Demandado	: Carlos Alberto Uribe Arbeláez
Radicado	: 630014003007-2019-00401-00

Como se ha indicado en la constancia secretarial que antecede, la parte demandada fue notificada por aviso (Fl.54) del auto admisorio de la demanda, y dentro del término concedido para pronunciarse, ésta guardó silencio.

En ese orden de cosas, procede ésta célula judicial a proferir sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de la referencia, promovido por RUMILDA CASTRO GARZÓN en contra de CARLOS ALBERTO URIBE ARBELÁEZ.

HECHOS:

Desde el día 20 de enero del año 2018, la señora RUMILDA CASTRO GARZÓN titular de la CC 24.464.623 le arrendó al señor CARLOS ALBERTO URIBE ARBELÁEZ identificado con la cédula de ciudadanía 4.377.748 un bien inmueble ubicado en la carrera 19 A Nro. 39-30 del área urbana ciudad de Armenia, Q.

Como canon de arrendamiento se pactó la suma de \$600.000.00 pesos m/cte, durante el término de doce (12) meses a partir del día 20 de enero del año 2018, pagaderos dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes.

La parte demandada incumplió con su obligación de pagar los cánones acordados de los meses de noviembre y diciembre del año 2018 y los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio del año 2019. Adicionalmente, el demandado no cumplió con el pago de los servicios públicos de agua y aseo.

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

CONSIDERACIONES

Han concurrido en este proceso las condiciones necesarias para considerar satisfechos los presupuestos procesales, pues la parte demandante y demandada son personas naturales, en quienes se presume su capacidad legal; por otro lado, la demanda se adecua a las exigencias de los artículos 82 y siguientes del C. G. del Proceso., en armonía con el artículo 384 de la misma obra, y además, el despacho es el legalmente competente para pronunciarse sobre el asunto en litigio.

Por su parte, y en lo que respecta a la controversia materia del litigio, señala el numeral 3º de artículo 384 del C. G. P. lo siguiente:

“(...)”

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. (...)”

Del análisis del aparte normativo extractado, encuentra ésta célula judicial que en este asunto la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la demanda dentro del término del traslado de la misma, ni consignó a órdenes del Juzgado los cánones que se le han dicho, para poder ser oída dentro de éstas diligencias; además, la parte demandante presentó desde un principio la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento (Fls. 5 a 7), siendo procedente dictar el fallo que en derecho corresponda, toda vez que se reúnen a cabalidad todos los presupuestos procesales para tal declaración.

En tal sentido, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar y así se declarará en la parte resolutive de esta providencia.

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 la señora RUMILDA CASTRO GARZÓN titular de la CC 24.464.623 (ARRENDADORA) y el señor CARLOS ALBERTO URIBE ARBELÁEZ identificado con la cédula de ciudadanía 4.377.748 (ARRENDATARIO) el cual inicio el día 20 de enero del año 2018 por falta de pago de los cánones mensuales convenidos en dicho contrato, así como en la falta de pago de los servicios públicos de agua y aseo de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, esto es, al señor CARLOS ALBERTO URIBE ARBELÁEZ identificado con la cédula de ciudadanía 4.377.748, a RESTITUIR a favor de la parte demandante, el bien inmueble ubicado en la carrera 19 A Nro. 39-30 del área urbana ciudad de Armenia, Q., 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 librára 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 señora RUMILDA CASTRO GARZÓN titular de la CC 24.464.623 (ARRENDADORA), parte demandante.

SEXTO: 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.

M.F.R.V.

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

No.061 DE JULIO 16 DEL AÑO 2020

CÉSAR AUGUSTO SEPULVEDA SALAMANCA
SECRETARIO