

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 10 de marzo del año 2020, guardando silencio sobre el particular. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 06 de octubre de 2020 para proveer lo pertinente.



CÉSAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO



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

Seis (06) de octubre de dos mil veinte (2020)

Asunto	: Sentencia
Clase De Proceso	: Verbal de Restitución De Bien Inmueble Arrendado
Demandante	: Hernando de Jesús Arcila Quintero
Demandado	: Diego Fernando Herrera Pérez
Radicado	: 630014003007-2019-00810-00

Como se ha indicado en la constancia secretarial que antecede, la parte demandada fue notificada por aviso 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 el señor HERNANDO DE JESÚS ARCILA QUINTERO en contra del señor DIEGO FERNANDO HERRERA PÉREZ.

HECHOS:

Desde el día 15 de junio de 2019, el señor HERNANDO DE JESÚS ARCILA QUINTERO titular de la CC 7.516.893 le arrendó al señor DIEGO FERNANDO HERRERA PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 79.956.660 el

bien inmueble ubicado en la carrera 15 número 12-27 apartamento 201 del área urbana ciudad de Armenia, Q.

Como canon de arrendamiento se pactó la suma de \$450.000.00 pesos m/cte, durante el término de seis (06) meses a partir del día 15 de junio de 2019, pagaderos dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes.

La parte demandada incumplió con su obligación de pagar los cánones acordados, del periodo comprendido entre los meses de septiembre y octubre, octubre y noviembre, y noviembre y diciembre de 2019.

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

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, 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 los señores HERNANDO DE JESÚS ARCILA QUINTERO titular de la CC 7.516.893 (ARRENDADOR) y DIEGO FERNANDO HERRERA PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 79.956.660 (ARRENDATARIO) celebrado el día 15 de junio de 2019, por falta de pago de los cánones mensuales convenidos en dicho contrato de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, esto es, al señor DIEGO FERNANDO HERRERA PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 79.956.660, a RESTITUIR a favor de la parte demandante, el bien inmueble ubicado en la carrera 15 número 12-27 apartamento 201 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 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 del señor HERNANDO DE JESÚS ARCILA QUINTERO titular de la CC 7.516.893 (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.116 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2020 CÉSAR AUGUSTO SEPULVEDA SALAMANCA SECRETARIO
