CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el término con que contaba la parte demandada para contestar la demanda venció el 28 de abril de 2022, en silencio. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 29 de abril de 2022 para que se sirva proveer.

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
Secretario

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

Asunto	Sentencia
Clase De Proceso	Verbal Restitución Inmueble
Demandante	Anasac Colombia Ltda. Nit 830102401-1
Demandado	Carlos Enrique Santa Ocampo CC 97.322.126
Radicado	2020-00437-00

Veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022).

Como se ha indicado en la constancia secretarial que antecede, la parte 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 ANASAC COLOMBIA LTDA en contra de CARLOS ENRIQUE SANTA OCAMPO.

HECHOS:

Mediante documento privado fechado enero 15 de 2019 se celebró un contrato de arrendamiento de local comercial entre ANASAC COLOMBIA LTDA en calidad de arrendador y CARLOS ENRIQUE SANTA OCAMPO, en calidad de arrendatario, cuyo objeto es un inmueble ubicado el local comercial E17 ubicado en el Centro empresarial de Oficinas y Servicios Especiales Florida Mall, ubicado en la calle 20 N° 10-

48 de Armenia Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-166793, con una cabida de 76 metros cuadrados y un coeficiente de propiedad del 7.55%, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura Pública 2271 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Armenia.

El término inicial de arrendamiento en dicho contrato es de seis meses contados a partir del 20 de marzo 2014 hasta el 19 de septiembre 2014.

El valor mensual del canon de arrendamiento fue de $500. 000, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período.

Los arrendatarios cancelarán el servicio de energía eléctrica y el servicio de agua y demás facturados por EPA en proporciones al consumo.

El arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2020.

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 ordenando 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 celebrado entre ANASAC COLOMBIA LTDA y CARLOS ENRIQUE SANTA OCAMPO. sobre el bien inmueble ubicado el local comercial E17 ubicado en el Centro empresarial de Oficinas y Servicios Especiales Florida Mall, ubicado en la calle 20 N° 10-48 de Armenia Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-166793 con una cabida de 76 metros cuadrados y un coeficiente de propiedad del 7.55%, cuyos linderos se encuentran determinados en la escritura Pública 2271 del 13 de noviembre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Armenia por **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** consistente en falta del pago de las obligaciones derivadas del contrato, consistentes en los cánones de arrendamiento desde el mes de enero del año 2020 por valor de $500.000.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, esto es, al señor CARLOS ENRIQUE SANTA OCAMPO identificado con la cédula de ciudadanía 97.322.126, a RESTITUIR a favor de la parte demandante ANASAC COLOMBIA LTDA con Nit 830102401-1, el bien inmueble determinado 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. Como agencias en derecho se fija la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE,

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

ESTADO **NO. 073** DEL 2 DE MAYO DE 2022

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
SECRETARIO

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: **c31922e7df6f3f2f335e5fe4103a9e0263a63683289ac6cfe27946c94a801c3b**

Documento generado en 29/04/2022 05:39:19 AM

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