

CONSTANCIA SECRETARIAL. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 27 de mayo de 2022 para que se sirva proveer, informando que la parte demandada fue notificada conforme el decreto 806 de 2020, según certificación de la empresa de correos, respecto de la lectura del mensaje el día 21 de abril de 2022, por lo que el término para contestar la demanda venció el 24 de mayo de 2022, en silencio.

CESAR AUGUSTO SEPÚLVEDA SALAMANCA
Secretario



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

Asunto	Sentencia
Clase De Proceso:	Restitución inmueble arrendado
Demandante	Sociedad Raúl Mejía Isaza Inmobiliaria SAS Nit 901.268.196-4
Demandados	Milton Álvaro Marín Pérez CC 9.732.809
Radicado	2022-00135-00

Tres (3) de junio 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 SOCIEDAD RAÚL MEJÍA ISAZA INMOBILIARIA SAS en contra de MILTÓN ALVARO MARÍN PÉREZ.

HECHOS:

Mediante documento privado fechado enero 30 de 2015 se celebró un contrato de arrendamiento entre Raúl Mejía Isaza Inmobiliaria SAS en

calidad de arrendadora y el señor Milton Álvaro Marín Pérez, en calidad de arrendatario, cuyo objeto es un inmueble ubicado en la Urbanización Quintas de Villa Juliana, Av. 14 de octubre #44-46, local 3 piso 1, y apartamento 3 piso 2 de esta ciudad, destinado para vivienda urbana.

Los linderos de dicho inmueble son: Por el Norte con longitud de 5.13 metros con muro que la separa de la casa vía peatonal; por el oriente en longitud de 8,59 metros con muro que la separa de la casa C-31 y el antejardín del local numero 2; por el sur en longitud de 5.59 metros con antejardín y andén que la separa de la avenida 14 de octubre; por el occidente en longitud de 6,38 metros con muro que la separa de la zona de parqueaderos. Se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-181024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

El término inicial de arrendamiento en dicho contrato es de seis meses.

El valor mensual del canon de arrendamiento inicial fue de \$370.000.00 en el referido inmueble, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada período.

Los incrementos normales correspondientes año tras año se han producido fijándose para el 2015 en la suma de \$383.000, para el año 2017 en la suma de \$405.000, para el año 2018 ascendía a la suma de \$425.000, para el 2019 se estableció en \$439.999, en el año 2020 en el valor de \$456.000 y en el año 2021 quedó en la suma de \$463.000.

Así las cosas, la demanda se cimenta en el incumplimiento de los pagos de cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2020, y por ende se pretende la declaratoria de la terminación de dicho contrato y la restitución del bien inmueble arrendado.

Raúl Mejía Isaza Inmobiliaria SAS le cedió a la Sociedad Raúl Mejía Isaza Inmobiliaria SAS el contrato.

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 la SOCIEDAD RAÚL MEJÍA ISAZA INMOBILIARIA SAS Y MILTON ÁLVARO MARÍN PÉREZ, sobre el bien inmueble ubicado en la ubicado en la Urbanización Quintas de Villa Juliana, Av 14 de octubre #44-46 apartamento 3 de esta ciudad, destinado para vivienda urbana, por **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** consistente en falta del pago de las obligaciones derivadas del contrato, desde el mes de mayo de 2020.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada, esto es, al señor MILTON ÁLVARO MARÍN PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía 9.732.809, RESTITUIR a favor de la parte demandante LA SOCIEDAD RAÚL MEJÍA ISAZA INMOBILIARIA SAS con Nit 901.268.196-4, dentro de los TRES (03) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, el bien inmueble un inmueble ubicado en la Urbanización Quintas de Villa Juliana, Av. 14 de octubre #44-46, local 3 piso 1, y apartamento 3 piso 2 de esta ciudad, destinado para vivienda urbana.

Los linderos de dicho inmueble son: Por el Norte con longitud de 5.13 metros con muro que la separa de la casa vía peatonal; por el oriente en longitud de 8,59 metros con muro que la separa de la casa C-31 y el antejardín del local numero 2; por el sur en longitud de 5.59 metros con antejardín y andén que la separa de la avenida 14 de octubre; por el occidente en longitud de 6,38 metros con muro que la separa de la zona de parqueaderos. Se identifica con la matrícula inmobiliaria número 280-181024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

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.

CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

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

ESTADO **NO. 097** DEL 6 DE JUNIO 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: **c7aa41c8d0d0a817ad5b96186205ffe4e03a747e22acba2d6b87c55e4c034c34**

Documento generado en 02/06/2022 09:32:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>