

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia Quindío, Diez (10) de Mayo de dos mil veintiuno (2021).-

Ref. No. 630014003008 2021-00088-00
Restitución de Inmueble Arrendado

La señora NORA RODRIGUEZ DE LANCHEROS, a través de apoderada judicial, instauró demanda de restitución de local comercial arrendado, en contra de CONSUELO USMA ARCILA Y SANDRA PATRICIA GIRALDO USMA, para que con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se declare terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes, por falta de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2021, respecto del Local # 102- Consta de un área privada de noventa y seis metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (96.99M2).Distribuida 46.53M2.En el sótano y 48.32m2 en el piso, altura libre total de 5.37metros y un porcentaje de participación del 11.72% los linderos se encuentra contenidos en la escritura#1847 de 24 de agosto de 1.992 de la Notaria 1 de Armenia (Artículo 11 Decreto 1711 de 1984), ubicado en la ciudad de Armenia (Q), en la carrera 15 Nro.13- 42 Edificio el Pedalista, y, en consecuencia, se decrete la restitución del inmueble arrendado, ubicado en la dirección antes anotada.

Los supuestos fácticos en los cuales basó la parte actora sus peticiones, se compendian así:

El contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes, se pactó por doce (12) meses, contados desde el 1º de Enero de 2016 al 1º de Enero de 2017 y como canon se pactó entre las partes, la suma de \$1.606.000.00, mensuales, como también acordaron un reajuste del 5%, frente al incremento anual.

Las señoras CONSUELO USMA ARCILA Y SANDRA PATRICIA GIRALDO USMA, a la presentación de la demanda adeudaban los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2021, motivo por

el cual se instauró la presente demanda, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento aludido, se ordene a las demandadas a restituir el bien inmueble local comercial objeto del presente asunto, y que de no ser posible voluntariamente, se ordene la práctica de la diligencia de entrega.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto del 18 de marzo de 2021. En la misma providencia se ordenó la notificación a las demandadas CONSUELO USMA ARCILA Y SANDRA PATRICIA GIRALDO USMA, en la dirección del bien arrendado, esto es, Armenia (Q), Carrera 15 Nro.13- 42, Local 102 Edificio el Pedalista Correo Electrónico: consueloje2012@gmail.com. Surtida la notificación a las demandadas, éstas no contestaron la demanda ni hicieron entrega a la demandante del bien arrendado.

Al presente proceso fue allegado como prueba el contrato celebrado entre las partes, documento privado presentado ante la Notaria Primera de Armenia, Quindío, que da cuenta de la existencia del negocio jurídico celebrado entre las partes, arrendadora y arrendatarias, por lo cual para este juzgador queda claro que entre demandante y demandadas existe una relación contractual, por cuanto la parte actora cumplió con los presupuestos fijados por el artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 518 del C. Comercio.

Por otra parte, los presupuestos procesales se encuentran reunidos y no se observa vicio ni causal de nulidad que invaliden lo actuado, por lo cual de conformidad con lo previsto en el numeral 3º del Art. 384 del Código General del Proceso, debe proferirse sentencia decretándose la restitución del bien local comercial descrito en la demanda, para así acceder a las peticiones rogadas que no fueron controvertidas ni mucho menos desvirtuadas, pues, para el efecto, se debió consignar por la parte demandada el valor que se le imputaba en mora y que de conformidad con la prueba allegada con la demanda adeuda, y si era el caso, solicitar su retención hasta cuando se definiera la situación o allegarse en la oportunidad legal los recibos de pago expedidos por el arrendador o la consignación efectuada de acuerdo con la ley, como lo prevé el Art. 384, numeral 4º, inciso 2º del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal en Oralidad con sede en Armenia Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA,

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre La señora NORA RODRIGUEZ DE LANCHEROS, en su calidad de arrendadora respecto del Local # 102- Consta de un área privada de noventa y seis metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (96.99M2).Distribuida 46.53M2.En el sótano y 48.32m2 en el piso, altura libre total de 5.37metros y un porcentaje de participación del 11.72% los linderos se encuentra contenidos en la escritura#1847 de 24 de agosto de 1.992 de la Notaria 1 de Armenia (Artículo 11 Decreto 1711 de 1984), ubicado en la ciudad de Armenia (Q), en la carrera 15 Nro.13- 42 Edificio el Pedalista, y Las señoras CONSUELO USMA ARCILA Y SANDRA PATRICIA GIRALDO USMA, como arrendatarias.

SEGUNDO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN del bien Local comercial #102 Consta de un área privada de noventa y seis metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (96.99M2).Distribuida 46.53M2.En el sótano y 48.32m2 en el piso, altura libre total de 5.37metros y un porcentaje de participación del 11.72%, y alinderado como se especifica en la demanda, lo cual se debe hacer dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. De no efectuarse la restitución en el término señalado, para la práctica de la diligencia lanzamiento, se comisionará a la secretaría de Gobierno y Convivencia ciudadana de la Alcaldía de Armenia, Quindío. Por Secretaría líbrese el despacho comisorio correspondiente.

TERCERO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada, por Secretaría practíquese la liquidación de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: La presente sentencia, notifíquese a las partes por anotación en estado de conformidad con lo dispuesto por el Art. 295 del Código General del Proceso.

QUINTO: CUMPLIDO todo lo anterior, por Secretaría archívense las diligencias, claro está, advirtiendo que no haya trámite pendiente por surtir.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL FALLO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES
POR FIJACION EN ESTADO NRO ____ DEL 11
DE MAYO DE 2021.



EDISON RIVERA ROBLES
Secretario



Firmado Por:

**JORGE IVAN HOYOS HURTADO
JUEZ
JUZGADO 008 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE
ARMENIA-QUINDIO**

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:

**7c8d4757827d747727b2f971a3417ecd94e43e1a5d23861c48b34a
b2b1bc6aa7**

Documento generado en 10/05/2021 11:37:58 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**