CONSTANCIA SECRETARIAL. Chinchiná, Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023). A Despacho del señor Juez la demanda Verbal -Restitución Inmueble Arrendado-, indicando que el demandado fue notificado personalmente el 31 de marzo de 2023 dentro de los diez (10) días hábiles siguientes guardó silencio. Sírvase proveer

LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL
Chinchiná - Caldas, veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés

SENTENCIA No. 03
PROCESO: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 17-174-40-89-004-2023-00092-00
DEMANDANTE: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
DEMANDADO: HERNANDO DE JESÚS SUAREZ GUTIERREZ

Procede el despacho a resolver lo pertinente dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por medio de apoderado judicial por el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS contra el señor HERNANDO DE JESÚS SUAREZ GUTIERREZ.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I.ANTECEDENTES

A.- LAS PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS demandó al ciudadano HERNANDO DE JESÚS SUAREZ GUTIERREZ, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones; en síntesis, así:

"Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS, en su calidad de arrendador y el señor HERNANDO DE JESÚS SUAREZ GUTIERREZ en

su calidad de arrendatario, de un inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la carrera 6 y 7 y las calles 9 y 10, calle 9 # 6 – 20 del municipio de Chinchiná, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento debidamente relacionado en el hecho tercero de esta demanda…cuyos linderos están descritos en el hecho cuarto de la demanda…"

Como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas.

B.- ACTUACION PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 22 de marzo de 2023, previa inadmisión, ordenándose la notificación del señor HERNANDO DE JESÚS SUAREZ GUTIERREZ.

Posteriormente, el señor SUAREZ GUTIERREZ fue notificado personalmente por el Despacho, el pasado 31 de marzo de 2023, quien guardó silencio.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

II.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

A efectos de demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, la parte actora en uso de lo reglado en el artículo 384 en su numeral primero, allegó copia de contrato de fecha 17 de marzo de 2022, en las que se indicaron las condiciones del contrato celebrado por las partes.

La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento de cada uno de los meses a partir del mes abril del 2022 hasta diciembre de 2022 y de enero de 2023 hasta febrero de 2023, hasta la entrega del inmueble) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues se itera no presentó oposición alguna.

En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones, lo que se impone como norma de derecho conforme a la aplicación de la disposición que se acaba de mencionar, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor: "*Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento*".

Es así como, la parte demandada deberá restituir y entregar a la demandante el bien descrito en el hecho primero del libelo, para lo cual contará con el término de tres días (3) siguientes, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al Inspector de Policía de Chinchiná, Caldas, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

Finalmente se condenará en costas a la parte demandada atendiendo lo reglado en el artículo 365 de C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Chinchiná, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III.- FALLA:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 17 de marzo de 2022, celebrado entre GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS como arrendador contra el señor HERNANDO DE JESÚS SUAREZ GUTIERREZ como arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la demanda[1].

SEGUNDO: ORDENAR al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los (03) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al Inspector de

[1] "*… inmueble ubicado en la Carrera 6 y 7 y las calles 9 y 10 (según predial anexado con la demanda) calle o carrera 9 # 6 – 20 del municipio de Chinchiná.*

Policía de Chinchiná, Caldas, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

En este último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense y liquídense por la secretaría del Juzgado

CUARTO: FÍJENSE como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de $1.370.000

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, y posterior al cumplimiento de las órdenes dadas en los ordinales segundo y tercero, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en el sistema Siglo XXI.

N O T I F Í Q U E S E

J4PMCH

Firmado Por:

Walter Maldonado Ospina

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 004 Promiscuo Municipal

Chinchina - Caldas

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: **d188718f360ea74a7b7f667cc1ab6c18afd82fb58dd85251d9f53bbb4aabde74**

Documento generado en 25/04/2023 04:26:13 PM

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