

CONSTANCIA: El término de diez (10) días, concedido a los demandados FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO en este proceso, para contestar la demanda y/o proponer excepciones, venció el día 22 de agosto de 2023 a las 5 de la tarde. Fueron hábiles los días 9,10, 13,14, 15, 16, 17, 21, 22,23 de de junio de 2023 frente a la citación personal y frente a la notificación por aviso 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16 , 17, 18, 22, 23, 24, 25 y 28 de agosto de 2023. Dicho lapso transcurrió en silencio absoluto.

Armenia Quindío, Septiembre 29 de 2023


NORA LONDOÑO LONDOÑO
Secretaria

Radicado 2023 - 144
Proceso VERBAL - RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante JULIO ORTIZ GONZÁLEZ
Demandado FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD

Armenia Quindío, Septiembre veintinueve de dos mil veintitrés.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido a través de apoderado judicial, por el señor **JULIO ORTIZ GONZÁLEZ**, identificado con c.c. 7.549.515, domiciliado en esta ciudad, en contra del señor **FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO** identificado con c.c. 9.736.184, vecinos de esta ciudad y de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

OBJETO

El señor JULIO ORTIZ GONZÁLEZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda para promover proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, respecto al inmueble Ubicado en el kilómetro 2 vía Montenegro local 26 de la antigua nomenclatura interna, hoy local 88 sector cárnicos, Central Mayorista Armenia Quindío, como se advierte en los numerales primero y séptimo del acápite de los hechos de la demanda y en la Escritura Pública N° 1335 del 21 de diciembre de 2005, de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia.

ANTECEDENTES PROCESALES

El señor LUIS EDUARDO BARBOSA DÍAZ, entregó a título de arrendamiento a el señor FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO, en calidad de arrendatario, del inmueble Ubicado en el kilómetro 2 vía Montenegro local 26 de la antigua nomenclatura interna, hoy local 88 sector cárnicos, Central Mayorista Armenia Quindío, mediante documento privado (contrato de arrendamiento de local), el día de octubre de 2018, con un canon de arrendamiento de \$600.000 mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada período mensual. Para sustentar allega copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por ambas partes.

CRÓNICA PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto proferido el día 1 de junio de 2023, el demandado, se notificó por aviso, conforme los lineamientos del artículo 292 del Código General del Proceso, el día 19 de mayo de 2023, y dentro del término concedido para contestar la demanda guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

En el caso que nos ocupa se satisfacen a cabalidad los PRESUPUESTOS PROCESALES para proferir sentencia de fondo, tales como: demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia del juzgador.

En relación a la llamada legitimación en la causa, entendiendo por tal el derecho que tienen ciertas y determinadas personas para demandar o controvertir una demanda, vemos que también se satisface en este asunto tanto por activa como por pasiva, en efecto nos encontramos frente a un contrato de arrendamiento de tipo escritural, de lo cual se deriva que quien demanda es la persona llamada por la ley a pedir la restitución del inmueble, a quien lo posee a título de arrendamiento y quien es ahora precisamente la parte demandada quien lo debe restituir.

Teniendo en cuenta la causal planteada "mora en el pago del canon de arrendamiento", el trámite a imprimir es de única instancia, el demandante actúa a través de apoderada judicial y los demandados no constituyeron apoderado judicial para que los representara.

En lo que respecta a la controversia materia del litigio, señala el artículo 384 del Código General del Proceso, que cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria; en el caso concreto, se allegó prueba de contrato escrito, constituido mediante documento privado.

Expone el inciso 2 del numeral 4 del Artículo 384 del Código General del Proceso, *"Si la demanda se fundamente en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel."*

Igualmente, el numeral 3 del mismo párrafo indica: *"Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito judicial respectivo, el recibo de pago*

hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo"

El numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso preceptúa: "*si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*".

Del análisis del aparte de la norma jurídica anteriormente transcrita, encuentra el Despacho, que los demandados dentro del término otorgado para ello, no se pronunciaron respecto a la demanda y no demostraron haber realizado consignación alguna con el fin de ser escuchados en el proceso.

Teniendo en cuenta que no es necesario por parte del titular del Juzgado decretar pruebas de oficio, 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 Primero Civil Municipal de Oralidad de Armenia, Quindío, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

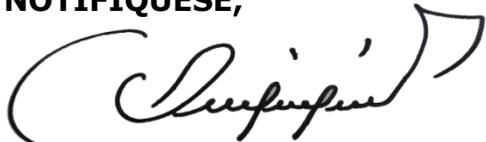
PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **JULIO ORTIZ GONZÁLEZ** como arrendador y los señores **FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO** como arrendatario, sobre el inmueble Ubicado en el kilómetro 2 vía Montenegro local 26 de la antigua nomenclatura interna, hoy local 88 sector cárnicos, Central Mayorista Armenia Quindío, mediante documento privado (contrato de arrendamiento de local), como se advierte en los numerales primero y séptimo del acápite de los hechos de la demanda, y de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: Se ordena al señor **FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO**, la restitución del inmueble al que se he hecho referencia, y el cual viene ocupando a título de arrendamiento, a favor del señor **JULIO ORTIZ GONZÁLEZ**, en calidad de arrendador.

TERCERO: Dicha restitución deberá hacerla voluntariamente al señor **FABIO HUMBERTO ZULUAGA LOZANO**, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, de no ser así, se procederá al lanzamiento haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario, y para lo cual desde ahora se comisionará al Alcalde Municipal de Armenia, Quindío, y que para tal efecto oportunamente se libraré el despacho comisorio con los insertos necesarios.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada, en ellas inclúyase como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, es decir, UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000.oo) MI/cte. Líquidense por la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE,



ABEL DARIO GONZALEZ
Juez

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy 2 de octubre de 2023.

No. 170



NORA LONDOÑO

JA

Firmado Por:
Abel Dario Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
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: **0f05fdb039de87d2058a83b613e4ec2ae1e6f2294a1a2e69b3f9137fe978de58**

Documento generado en 29/09/2023 07:52:06 AM

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