

CONSTANCIA:

Armenia Q., Enero 26 de 2023.

El día 27 de Octubre de 2022, a las 5 pm venció el término concedido al demandado pronunciarse de la demanda. Guardo silencio. Fueron hábiles 13, 14, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27 de octubre de 2022. Los días para comparecer al proceso 11, 12 de octubre de 2022.

Inhábiles los días 15, 16, 17, 22, 23 de octubre de 2022.

Pasa a despacho para sentencia.

RADICACION 2022-0010400



AUTO INTERLOCUTORIO

Radicado	2022- 00104
Proceso	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	MIRIAM PAMELA ESPINOZA ALVAREZ
Demandado	OMAR GARCIA GARCIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD

Armenia Quindío, Enero veintiséis de dos mil veintitrés.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido a través de apoderada judicial, por la señora **MIRIAM PAMELA ESPINOZA ALVAREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Ecuatoriana número 0103529707, domiciliada en esta ciudad, en contra del señor **OMAR GARCIA GARCIA**, identificado con la c.c. 7'541.669, vecino de esta ciudad y de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.

O B J E T O

La señora MIRIAM PAMELA ESPINOZA ALVAREZ, presentó demanda para promover proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, consistente en una casa de habitación ubicada en esta ciudad en la Carrera 14 N° 16-43 local 6 del Edificio el Zaguán de la catorce, como se advierte en el numeral primero del acápite de los hechos de la demanda.

ANTECEDENTES PROCESALES

La señora MIRIAM PAMELA ESPINOZA ALVAREZ, entregó a título de arrendamiento al señor OMAR GARCIA GARCIA, en calidad de arrendatario, el local 6 ubicado en la carrera 14 # 16-43 edificio Zaguán de la catorce, contrato verbal por el término de seis (6) meses, contados a partir del día 20 de enero de 2016, prorrogables automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, con un canon de arrendamiento mensual de Cuatrocientos Mil Pesos \$400.000.00 Mcte., pagaderos dentro de los 5 primeros días de cada mes.

CRÓNICA PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto proferido el día 29 de abril de 2022, el demandado OMAR GARCIA GARCIA, se notificó por aviso el día 10 de octubre de 2022, y dentro del término concedido para contestar la demanda guardó silencio.

C O N S I D E R A C I O N E S

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 si examinamos el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, 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 quienes son ahora precisamente la parte demandada quienes lo deben restituir.

Teniendo en cuenta la causal planteada "mora en el pago del canon de arrendamiento", el trámite a imprimir es de única instancia, la demandante actúa a través de apoderada judicial y el demandado no constituyó apoderado judicial para que lo 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 documental consistente en contrato de arrendamiento escrito.

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 hiciere 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **MIRIAM PAMELA ESPINOZA** como arrendadora y el señor **OMAR GARCIA GARCIA** como arrendatario, sobre el local 6 ubicado en esta ciudad en la Carrera 14 N° 16-43 del Edificio el Zagan de la catorce, como se advierte en el numeral primero del acápite de los hechos de la demanda, y de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: Se ordena al señor **OMAR GARCIA GARCIA**, la restitución del inmueble al que se he hecho referencia, y el cual viene ocupando a título de arrendamiento, a favor de la señora MIRIAM PAMELA ESPINOZA, en calidad de arrendadora.

TERCERO: Dicha restitución deberá hacerla voluntariamente el señor **OMAR GARCIA GARCIA**, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, de no ser así, se procederá a diligencia de 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 librára 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. Liquidense por la secretaria del Despacho.

Notifíquese,



ABEL DARIO GONZALEZ

Juez

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy 27 de Enero de 2023. No. 013.



NORA LONDOÑO LONDOÑO
SECRETARIA

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: **525fac373d6e0d6c93d9d09b06cc1561c03dfd78b94140ff9cc388d9394d7da1**

Documento generado en 25/01/2023 11:26:40 PM

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

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