

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	------

126

CONSTANCIA: El término de diez (10) días, concedido a los demandados LUZ CLARENA CANO FRANCO Y DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO en este proceso, para contestar la demanda y/o proponer excepciones.

Fueron hábiles los días respecto a LUZ CLARENA CANO FRANCO y ANGELA VIVIANA TREJOS CANO 29, 30 de noviembre de 2023 y 1, 4, 5, 6, 7, 11 y 12 de diciembre de 2023.

Fueron hábiles los días respecto a DIEGO ALEJANDRO URDIONAL JARAMILLO 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28 DE FEBRERO DE 2024.

Dicho lapso transcurrió en silencio absoluto.

Armenia -Quindío-, 7 de marzo de 2024.


NORA LONDOÑO LONDOÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**

Armenia -Quindío-, Siete (07) de marzo del dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO : RESTITUCIÓN
DEMANDANTE : BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ
DEMANDADO : ÁNGELA VIVIANA TREJOS CANO
LUZ CLARENA CANO FRANCO
DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO
RADICADO : 630014003001-2023-00541-00

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido a través de apoderado judicial, por **BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ**, identificado con NIT 901.011.312-9, domiciliado en esta ciudad, en contra de **ANGELA VIVIANA TREJOS CANO** (en calidad de arrendataria), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.917.272 expedida en Armenia Quindío, **DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO** (en calidad de coarrendatario), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.210.996 expedida en La Victoria Valle, y **LUZ CLARENA CANO FRANCO** (en calidad de coarrendatarios), vecinos de esta ciudad y de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

OBJETO

La inmobiliaria **BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ**, a través de apoderado judicial, presentó demanda para promover proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, consistente en un inmueble Ubicado en el Lote 25, Mz M, Calles 44 y 46 Cra 40B, 40C y 40D, Urbanización Villa Liliana, Etapa IV, Primer Piso, Armenia Quindío, como se advierte en los hechos de la demanda.

ANTECEDENTES PROCESALES

La inmobiliaria **BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ**, entregó a título de arrendamiento a los señores **ANGELA VIVIANA TREJOS CANO** (en calidad de arrendataria), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.917.272 expedida en Armenia Quindío, **DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO** (en calidad de coarrendatario), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.210.996 expedida en La Victoria Valle, y **LUZ CLARENA CANO FRANCO (en calidad de coarrendatarios)**, en calidad de arrendatario, del inmueble Ubicado en el Lote 25, Mz M, Calles 44 y 46 Cra 40B, 40C y 40D, Urbanización Villa Liliana, Etapa IV, Primer Piso, Armenia Quindío, mediante documento privado (contrato de arrendamiento de inmueble urbano), suscrito el día 23 de julio de 2022, 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 24 de octubre de 2023, el demandado, se notificó personalmente conforme el artículo 8 de la ley 2213 de 2023, como se refiere en la constancia secretarial que antecede, 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 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.

Finalmente, respecto de la solicitud de terminación del proceso presentada por la parte demanda, refiere el Juzgado que no puede ser tenida en cuenta dado que la finalidad del presente trámite no es la base de la ejecución del contrato de arrendamiento, sino por el contrario la recuperación del inmueble que se dio en arrendamiento fundamentada en la mora en los cánones de arrendamiento.

Es así, como pese al indicar que consignó a ordenes del despacho los cánones de arrendamiento adeudados, el demandado se limitó a solicitar la terminación del proceso, sin indicar situaciones respecto de la entrega del inmueble, que como se dijo en líneas anteriores es lo que atañe al trámite que se ventila, siendo de esta manera necesario desestimar la solicitud de terminación del proceso y continuar con la expedición de la sentencia.

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 **BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ**, identificado con NIT 901.011.312-9, domiciliado en esta ciudad, en contra de **ANGELA**

VIVIANA TREJOS CANO (en calidad de arrendataria), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.917.272 expedida en Armenia Quindío, **DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO** (en calidad de coarrendatario), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.210.996 expedida en La Victoria Valle, y **LUZ CLARENA CANO FRANCO (en calidad de coarrendatarios)**, sobre el inmueble Ubicado en el Lote 25, Mz M, Calles 44 y 46 Cra 40B, 40C y 40D, Urbanización Villa Liliana, Etapa IV, Primer Piso, Armenia, Quindío, mediante documento privado (contrato de arrendamiento de bien inmueble de vivienda urbana), por mora de los cánones de arrendamiento del veinte tres (23) de mayo del 2023 al veinte dos (22) de julio del 2023, como se advierte en los hechos de la demanda, y de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: Se ordena a **ANGELA VIVIANA TREJOS CANO** (en calidad de arrendataria), identificada con cédula de ciudadanía No. 1.094.917.272 expedida en Armenia Quindío, **DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO** (en calidad de coarrendatario), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.114.210.996 expedida en La Victoria Valle, y **LUZ CLARENA CANO FRANCO** (en calidad de coarrendatarios), la restitución del inmueble al que se he hecho referencia, y el cual viene ocupando a título de arrendamiento, a favor de la inmobiliaria **BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ**, identificado con NIT 901.011.312-9, en calidad de arrendador.

TERCERO: Dicha restitución deberá hacerla voluntariamente a la inmobiliaria **BIENES E INVERSIONES DEL CAFÉ**, identificado con NIT 901.011.312-9, 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 librára el despacho comisorio con los insertos necesarios.

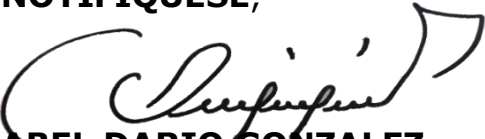
CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada, en ellas inclúyase como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente. Liquídense por la secretaría del Despacho.

QUINTO: NEGAR la solicitud de terminación del proceso por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: RECONOCER PERSONERÍA al abogado JUAN EUDER QUICENO RODRIGUEZ, para que represente los intereses del señor

DIEGO ALEJANDRO URDINOLA JARAMILLO, en los términos del mandato conferido.

NOTIFÍQUESE,


ABEL DARIO GONZALEZ
Juez.

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de **hoy 8 de marzo de 2024. No. 040**


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: **b2c36d5a5bb926ba76407a281c0cb7c9135372db3f8f9212f9d241e3f3c57b12**

Documento generado en 06/03/2024 04:25:13 PM

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