

CONSTANCIA: El término de diez (10) días, concedido al demandado WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO en este proceso, para contestar la demanda y/o proponer excepciones, venció el día 10 de julio de 2020 a las 5 de la tarde. Fueron hábiles los días 12 y 13 de marzo y 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09 y 10 de julio de 2020. Dicho lapso transcurrió en silencio absoluto.

Armenia Q, Septiembre 01 del 2020



ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
Secretaria

Radicado	2019 - 774
Proceso	VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	MARIA ESNEIDER SÁNCHEZ SAAVEDRA
Demandado	WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD

Armenia Quindío, Septiembre dos de dos mil veinte.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido a través de apoderado judicial, por la señora **MARIA ESNEIDER SÁNCHEZ SAAVEDRA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.269.907, domiciliada en esta ciudad, en contra del señor **WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO**, identificado con la c.c. 7.530.051, vecino de esta ciudad y de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

OBJETO

La señora MARIA ESNEIDER SÁNCHEZ SAAVEDRA, a través de apoderado judicial, presentó demanda para promover proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, consistente en los bajos del bien inmueble ubicado en esta ciudad en la Carrera 24 N° 11 - 55 Barrio Granada, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-44319, como se advierte en el numeral primero del acápite de los hechos de la demanda.

ANTECEDENTES PROCESALES

La señora MARÍA ESNEIDER SÁNCHEZ SAAVEDRA, entregó a título de arrendamiento al señor WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO, en calidad de arrendatario, los bajos del bien inmueble ubicado en esta ciudad en la Carrera 24 N° 11 - 55 Barrio Granada, contrato celebrado en forma verbal, el día 25 de junio de 2018, con

un canon de arrendamiento de \$450.000 mensuales, pagaderos dentro de los últimos días de cada mes. Para sustentar dicho contrato verbal, allega el apoderado de la parte demandante una declaración extra proceso N° 2.180 del 19 de septiembre de 2019, del señor Juan Carlos Cardona Oyuela y una declaración extra proceso N° 2.204 del 23 de septiembre de 2019, de la señora RUBIELA DE JESÚS QUINTERO CARMONA, de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia.

CRÓNICA PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto proferido el día 28 de enero de 2020, el demandado WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO, se notificó por aviso el día 07 de marzo de 2020, y dentro del término concedido para contestar la demanda guardó 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 si examinamos lo manifestado bajo la gravedad de juramento en la demanda por el apoderado judicial de la demandante, y las declaraciones extra procesales esgrimidas, nos encontramos frente a un contrato de arrendamiento de tipo verbal, 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, la demandante actúa a través de apoderado 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 extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria; en el caso concreto, se allegó prueba testimonial consistente en dos declaraciones extra proceso rendidas ante Notaría.

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 el demandado dentro del término otorgado para ello, no se pronunció respecto a la demanda y no demostró haber realizado consignación alguna con el fin de ser escuchado 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:

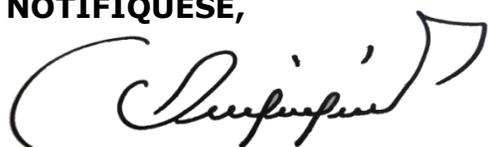
PRIMERO: DECLARAR LEGALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **MARIA ESNEIDER SÁNCHEZ SAAVEDRA** como arrendadora y **WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO**, como arrendatario, sobre los bajos del bien inmueble ubicado en esta ciudad en la Carrera 24 N° 11 - 55 Barrio Granada, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-44319, 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 **WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO**, la restitución del inmueble al que se he hecho referencia, y el cual vienen ocupando a título de arrendamiento, a favor de la señora **MARIA ESNEIDER SÁNCHEZ SAAVEDRA**, en calidad de arrendadora.

TERCERO: Dicha restitución deberán hacerla voluntariamente, el señor **WILLIAM RODRÍGUEZ LADINO**, 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, **Novcientos Ochenta Mil Seiscientos Setenta Y Cinco Pesos (\$980.675.00) MI/cte.** Líquidense por la secretaría del Despacho.

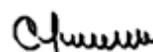
NOTIFÍQUESE,



ABEL DARIO GONZALEZ
Juez

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy 03 de septiembre de 2020

No. 104



ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
SECRETARIA