

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Armenia, Q, Febrero diecisiete del dos mil veintiuno.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido mediante apoderada judicial por la señora **LUZ STELLA TORO VILLAMIL** en contra del señor **FRANCISCO JAVIER HURTADO AGUDELO** de conformidad con lo establecido en el Art. 384 del Código General del Proceso y en el Art. 23 y la Ley 820 de 2003.

OBJETO

La señora **LUZ STELLA TORO VILLAMIL** por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda para obtener la de Restitución del inmueble, que a continuación se describe:

Inmueble situado en la calle 30 con carrera 13 número 13-22 (piso 1) de la ciudad de Armenia, Quindío, se trata de un lote de terreno mejorado con casa de habitación; constante de 7.90 metros de frente por 14.70mts de fondo, ficha catastral No. 01-2-031-015, alinderado así: **### Por el frente con la carrera 13; por el fondo, con propiedad que se reserva el vendedor Rodrigo hincapié; por el sur con calle 30 y por el norte con el predio de Gaspar Álvarez castro ###.**

ANTECEDENTES PROCESALES

La señora **LUZ STELLA TORO VILLAMIL**, celebró con el señor **FRANCISCO JAVIER HURTADO AGUDELO**, contrato de arrendamiento sobre el inmueble anteriormente descrito; que dicho contrato ha sido incumplido por el arrendatario en sus cláusulas QUINTA: *"el arrendatario no podrá sub-arrendar en todo ni en parte el inmueble materia de este contrato"*, y OCTAVA; *"el inmueble arrendado se destinara únicamente para vivienda"*; inmueble que fue destinado a Taller de Ebanistería; y por lo anterior en repetidas oportunidad se hizo solicitud de entrega del inmueble, no había atendido a los requerimientos.

CRÓNICA PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto proferido el día dieciséis (16) de Septiembre del dos mil veinte (2020). La parte demandada señor **FRANCISCO JAVIER HURTADO AGUDELO** se notificó por conducta concluyente de conformidad con el Art. 301 del Código General del

Proceso, del auto que admitió la demanda, quien se pronunció sobre la demanda pero la misma no fue tenida en cuenta por el Despacho por los argumentos expuesto en auto del veinticuatro (24) de Noviembre del dos mil veinte (2020).

CONSIDERACIONES

En el caso que nos ocupa se satisfacen a cabalidad los PRESUPUESTOS PROCESALES para proferir sentencia de fondo o merito, 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 la prueba del 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 quien es ahora precisamente la parte demandada la que lo debe restituir.

Indican las leyes vigentes, 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 prevista en el artículo 221, o prueba testimonial siquiera sumaria artículo 188 inc. 2 CGP; en el caso concreto, se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento.

Como el demandado no se opuso a la demanda en el término concedido para el efecto, y la demandante acreditó la prueba del contrato de arrendamiento se dictará sentencia de lanzamiento, por reunir 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 de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **LUZ STELLA TORO VILLAMIL**, (Arrendadora) y el señor **FRANCISCO JAVIER HURTADO AGUDELO** (Arrendatario) sobre el bien inmueble descrito en la parte inicial de presente proveído, de conformidad con las consideraciones precedentes.

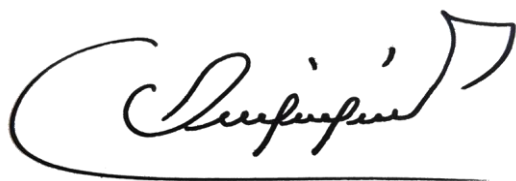
SEGUNDO: NO ORDENAR la restitución del bien inmueble arrendado, en razón a lo manifestado por la apoderada judicial de la parte demandante en documento obrante en la demanda, por medio del cual informa al Despacho, que el 11 de Febrero de 2021 el señor Francisco Javier Hurtado Agudelo en compañía de su abogado hizo la entrega del bien Inmueble objeto de Restitución.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para el efecto el suscrito Juez fija como agencias en derecho el equivalente a Un Salario Mínimo Mensual (1) S.M.M.L.V, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-10554 Art. 5. Núm. 1, del 05 de agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura. Liquídense por secretaría.

CUARTO: RECONOCER PERSONERIA al abogado **JUAN RICARDO BEDOYA COLORADO**, para actuar en representación del señor **FRANCISCO JAVIER HURTADO AGUDELO** de conformidad con el poder a él conferido. Así mismo téngase por revocado el poder otorgado a la abogada **LIBIA PATRICIA AGUDELO RODRIGUEZ**.

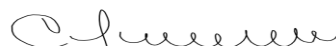
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,



ABEL DARIO GONZALEZ

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy **18 de Febrero del 2021. No. 028.**



**ISABEL CRISTINA MORALES
TABARES**

a.l.c.t.

Firmado Por:

ABEL DARIO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA

Código de verificación: **699858be9958efb6ae922916558d2cc5e99efb770a33cd497c850eb699260040**

Documento generado en 17/02/2021 10:03:44 AM