



*Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 24
Treinta (30) de Agosto del dos mil veintidos (2022)*

SENTENCIA N° 24

Radicado N.º 66682-40-03-002-2022-00343-00 VERBAL SUMARIO (Restitución de Inmueble arrendado): DEMANDANTE: BLANCA ALIRIA CHICA ARANGO DEMANDADO: ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ

I. OBJETO

Procede el Despacho a dictar la Sentencia de que trata el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso, dentro del proceso de Restitución De Bien Inmueble Arrendado.

II. HECHOS

Manifiesta el apoderado de la parte demandante que el demandado ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ tiene arrendado el piso 1 barrio Urbanización los álamos primera etapa carrera 8 B N | 13-23 de Santa Rosa de Cabal.

El termino de duración del contrato es de seis meses y comenzó a regir a partir del 18 de abril del 2022, con un canon mensual de Cuatrocientos Cincuenta Mil MCTE (\$ 450.000,00)

el señor ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ se encuentra adeudando a BLANCA ALIRIA CHICA ARANGO los cánones a partir del 18 de abril del 2022, y ha sido requerido el demandado y ha hecho caso omiso.

III. PRETENSIONES

1. Se declare la terminación del contrato de arrendamiento existente entre los señores BLANCA ALIRIA CHICA ARANGO y ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ, respecto del el piso 1 barrio Urbanización los álamos primera etapa carrera 8 B N° 13-23 de Santa Rosa de Cabal.
2. Que se condene al demandado señor ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ a restituir al acá demandante BLANCA ALIRIA CHICA ARANGO el piso 1 barrio Urbanización los álamos primera etapa carrera 8 B N | 13-23 de Santa Rosa de Cabal.
3. Que, en caso de no producirse la restitución en el término fijado por su Despacho, se proceda al lanzamiento del referido local comercial, directamente o por comisionado.
4. Que se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

IV. PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento debidamente diligenciado ante testigos

V. ANTECEDENTES



Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 24

El proceso fue presentado 31 de mayo de 2022., correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, por lo que no encontrarse reunidos los requisitos, de ley, y de conformidad con los artículos 82 y s.s. Del Código General del Proceso se admitió quince (15) de Junio de dos mil veintidós Auto Interlocutorio No.1327 y Se ordenó correr traslado al demandado, y se le advirtió que para poder ser escuchados en el proceso debían consignar los cánones adeudados y los que se causen en el transcurso del mismo.

Siguiendo el trámite procesal, se notificó por aviso el día 09 de agosto del 2022, quien no contestó, ni presentó excepciones, ni canceló los cánones adeudados, Por lo anterior, procede el despacho a su estudio previas las siguientes.

VI. PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico en este caso será el si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento, por no haber presentado excepciones ni oposición.

VII. CONSIDERACIONES

Observado lo antepuesto, y como quiera que los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, resulta necesario pronunciamiento de fondo, conforme lo establece el artículo 384 # 3 Código General del Proceso.

Ahora bien, con relación al objeto petitorio, nuestra legislación Civil en su artículo 1973 define el contrato así:

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

Igualmente, el artículo 1977 *ibidem* reza:

“En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario”.

En el caso sujeto de estudio vemos que el demandado tiene arrendado el local comercial ubicado en la calle 15 Número 13 -28 de la nomenclatura urbana de este municipio de Santa Rosa de Cabal, en el cual funciona el establecimiento de comercio denominado “Calzado Lux” de propiedad del demandado.

Al respecto cabe resaltar que el artículo 864 del Código de Comercio nos indica que “el contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial y, salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta...”.

Ahora bien, en cuanto al término de traslado al demandado tenemos que el artículo 384 # 3 Código General del Proceso establece:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

En la presente Litis vemos que se notificó por aviso el día 09 de agosto del 2022, quien no contestó, ni presentó excepciones, ni canceló los cánones adeudados.



Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Código: 666-824-03-002

Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 24

En mérito de lo expuesto, **Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal-Risaralda** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VIII. RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE la terminación del contrato de arrendamiento entre los señores entre los señores BLANCA ALIRIA CHICA ARANGO y ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ, respecto del el piso 1 barrio Urbanización los álamos primera etapa carrera 8 B N° 13-23 de Santa Rosa de Cabal.,

SEGUNDO: SE CONDENA al demandado ROBINSON ADRIAN GIRALDO VELASQUEZ, a restituir a la demandante JOSE HUMBERTO CADAVID RAMIREZ., el bien inmueble descrito en el anterior numeral.

TERCERO En caso que el arrendatario no restituya los bienes dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, **comisionese** al Inspector Primero de Policía Municipal de esta localidad, para la práctica de la diligencia de lanzamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 en concordancia con los artículos 308 y 309 del Código General del proceso. **Líbrese** el despacho comisorio del caso con los insertos de ley.

QUARTO: CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas del proceso, Como agencias en derecho fíjese el cinco (5%). Lo anterior, por lo dicho en este proveído. Tásense

QUINTO: EJECUTORIADO este fallo, ARCHÍVESE el expediente, previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado146-31-08

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: 98f2540811d431feeca4fa965f49cf6bb645efae887e5dd2180b1d626b563d5

Documento generado en 30/08/2022 10:49:43 AM

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