

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE POPAYAN

SENTENCIA

Popayán, dos (02) de agosto dos mil veintidós (2022).

PUNTO A TRATAR

Con base en el art. 384 numeral 3° del C.G.P, considera el Juzgado la viabilidad de proferir sentencia de plano, en el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por **LUCY STELLA ORDOÑEZ CERON** contra el señor **JORGE ANDRES SANTACRUZ Y OTRA**.

DEMANDA

La señora **LUCY STELLA ORDOÑEZ CERON**, actuando por medio de apoderado judicial Dr. **DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA**, presentó ante este Juzgado demanda para que se decrete la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 3 No. 3-40 de ésta ciudad, que dio en arrendamiento al señor **JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO Y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ BRAVO**, suscrito el 01 de octubre de 2008 por el lapso de un (1) año, con un canon mensual de arrendamiento de \$320.000.00, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, y dejados de pagar desde el mes de octubre de 2020, es decir que los arrendatarios deben los cánones de arrendamiento del mes de octubre, noviembre y diciembre de 2020 más su reajuste; más los cánones correspondientes a los meses de enero a octubre de 2021 y los que a futuro se causen.

LAS PRETENSIONES

De la lectura de la demanda se desprenden las siguientes pretensiones:

1. De acuerdo a los hechos puestos de manifiesto, de manera atenta y respetuosa, solicito al señor Juez, que declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble Oficina demarcada con el No. 104 celebrado el día primero de Octubre de 2008 entre mi poderdante señora LUCY STELLA ORDOÑEZ CERON y los señores JORGE ANDRES SANTACRUZ y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ BRAVO, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y administración pactados en el documento contrato de arrendamiento.
2. Que se condene a los demandados JORGE ANDRES SANTACRUZ y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ BRAVO a restituir a mi poderdante señora LUCY STELLA ORDOÑEZ CERON el inmueble objeto de la presente Litis.
3. Solicito también al señor Juez, que no sean oídos los demandados JORGE ANDRES SANTACRUZ y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ BRAVO, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones de arrendamiento adeudados, correspondiente a

los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2020 y los correspondiente a los meses de enero a octubre de 2021 y los que se llegaren a causar hacia el futuro con su correspondiente reajuste mientras permanezcan en el inmueble; conforme a lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4º. Incisos 2º, y 3º., De la Ley 1564 de 2012 Código G. del Proceso, en concordancia con el artículo 37 de la ley 820 del 2.003.

4. Que también se ordene la entrega del inmueble arrendado a favor de mi poderdante señora LUCY STELLA ORDOÑEZ CERON, de conformidad con los artículos 305 y 308 de la Ley 1564 de 2012 Código G. del Proceso, directamente por el señor Juez o por comisión al funcionario correspondiente
5. Se condene a los demandados al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LAS PRETENSIONES. CAUSAL DE RESTITUCIÓN

Mora en el pago de los cánones de arrendamiento: Cuenta la demandante que el 01 de octubre de 2008, mediante contrato escrito, la señora **LUCY STELLA ORDOÑEZ CERON** entregó en calidad de arrendamiento al señor **JORGE ANDRES SANTACRUZ y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ** un inmueble localizado en la calle 3 No. 3-40 de ésta ciudad, para lo cual se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$ 320.000.00 por el lapso de un (1) año, cánones dejados de pagarse desde el mes de octubre de 2020, es decir que los arrendatarios deben los cánones de arrendamiento del mes de octubre, noviembre y diciembre de 2020 más su reajuste; más los cánones correspondientes a los meses de enero a octubre de 2021 y los que a futuro se causen.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

En el presente proceso, el demandado, luego de estar legalmente notificado, no contestó la demanda, no propuso excepciones, ni canceló los cánones de arrendamiento para poder ser escuchado tal como lo expresa el artículo 384 numeral 3º del C.G.P.

PRUEBA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se adjuntó a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 01 de octubre de 2008, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte. De dicho contrato se establecen los siguientes elementos:

A.- Las partes convinieron el arrendamiento como arrendador y arrendatario.

B.- Acuerdo sobre uso y goce: Las partes acordaron una duración de (1) un año, contados a partir del 01 de octubre de 2008. Como canon se pactó la suma inicial de \$ 320. 000.00 mensuales, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes.

8.- SENTENCIA DE LANZAMIENTO

Al abstenerse la parte demandada de ejercer el derecho de defensa, una

vez notificada de la demanda, y existiendo prueba documental del contrato de arrendamiento, procede el Despacho a dar aplicación al numeral primero, parágrafo tercero del Art. 384 del C.G.P., que dispone que acreditado lo anterior se profiere sentencia de lanzamiento de plano, acogiendo las pretensiones de la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán (C), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, objeto de este proceso, suscrito entre las partes el 01 de octubre de 2008, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales adeudados por la parte demandada, desde el mes de octubre de 2020, y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución definitiva del inmueble objeto del presente proceso, a favor de la demandante **LUCY STELA ORDOÑEZ CERON**, en su calidad de arrendadora en el presente proceso, inmueble ubicado en la calle 3 No. 3-40 de esta ciudad.

TERCERO: ORDENAR a los demandados **JORGE ANDRES SANTACRUZ y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ** que dentro del término de diez (10) hábiles siguientes a la ejecutoria de esta sentencia entregue el bien objeto de restitución a la señora **LUCY STELA ORDOÑEZ CERON**.

CUARTO: Si no se hace la entrega voluntaria, **DECRETAR EL LANZAMIENTO DE LOS ARRENDATARIOS**, el señor **JORGE ANDRES SANTACRUZ y ADRIANA DEL SOCORRO MUÑOZ** del inmueble objeto de restitución, actuación que se comisiona a la Inspección Superior de Policía Municipal (O. de R.) de estalocalidad a quien se le enviará atento Despacho Comisorio en su oportunidad.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandados a favor del demandante. Líquidense por secretaria. Con base en el artículo 5º del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y el artículo 361 del CGP se fijan las Agencias en Derecho a cargo de los demandados y en favor de la demandante por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000).

NOTIFÍQUESE¹ Y CUMPLASE

¹ SE NOTIFICA POR ESTADO N° 083 DEL 03 DE AGOSTO DE 2022

Firmado Por:
Victor Fabio De La Torre Vargas
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Popayan - Cauca

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: **c840ac58db17f5b59e7ad808e8654b4af8e68a5d888c1d9c5771dfa315071277**

Documento generado en 02/08/2022 02:33:17 PM

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