

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

Ibagué (Tolima), diecisiete de mayo de dos mil veintidós.

**Clase de proceso :** Restitución de Inmueble.  
**Demandante** : José Gabriel Martínez Castañeda. C.C.  
14.203.794  
**Demandados** : Jorge Mario Ramírez Villada. C.C. 10.104.416  
Estefanía Villanueva Cadena. C.C. 1.110.595.638  
Guissepe Mario Ramírez Paramo. C.C. 1.004.775.264  
**Radicación** : 73001-41-89-001-**2020-00221**-00.

**ANTECEDENTES:**

Luego de agotar las etapas procesales, pertinentes, procede el despacho, a emitir fallo que en derecho corresponde, toda vez que los demandados no dieron cumplimiento a lo ordenado por los numerales tercero y cuarto del artículo 384 del Código General Del Proceso.

**SITUACION FÁCTICA-**

La acción se fundamenta en los siguientes hechos, lo cuales se sintetizan a continuación:

La parte actora, en calidad de arrendador celebró mediante documento privado, el día 14 de enero de 2020, por el término de seis (06) meses, contrato de arrendamiento de un inmueble para vivienda ubicado en la Carrera 4c N° 29-76 apartamento 401 Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué.

Los arrendatarios se obligaron a pagar un canon de arrendamiento mensual de \$450.000. M/cte., pagaderos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

Los Demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento e incurrieron en mora en el pago correspondiente a los periodos de 15 febrero/14 marzo, 15 marzo/14 abril, 15 abril/14 mayo y 15 mayo/14 junio todos del año 2020, dejando claro que incurrieron en dicha mora por el solo retardo en el pago.

De acuerdo con los hechos antes narrados, solicita las siguientes

#### **PRETENSIONES:**

1.- Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el día el día 14 de enero de 2020, por el término de seis (06) meses, contrato de arrendamiento de un inmueble para vivienda ubicado en la Carrera 4c N° 29-76 apartamento 401 Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué, por la causal de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

2.- Que se condene a los demandados a restituir al demandante, el inmueble objeto de restitución.

3.- Se condene en costas a los demandados.

### **TRAMITE PROCESAL.**

Habiéndole correspondido el conocimiento de la demanda a este Despacho por reparto, el día 03 de julio de 2020, mediante auto del día 30 de julio de 2020 se admitió y se ordenó que la parte pasiva fuera notificada de conformidad a los Art 291 y S.S del C. G del P y/o 8° del Decreto 806 de 2020.

Los demandados JORGE MARIO RAMÍREZ VILLADA, ESTEFANÍA VILLANUEVA CADENA y GUISEPE MARIO RAMÍREZ PARAMO, fueron notificados personalmente del auto admisorio de la demanda el día 29/11/2021 tal y como se observa en la constancia secretarial del folio 24 del expediente digital, quienes guardaron silencio omitiendo contestar la demanda.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS Y CONSIDERACIONES.**

El artículo 384 inciso 2 del numeral 4 del Código general del proceso, establece: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este 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, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando se presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondiente a los tres (3) últimos periodos , o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquél”*.

Además, el inciso No. 3 del precitado artículo dicta “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 dentro del proceso (...)”

No se observa ninguna nulidad que pueda afectar, el impulso procesal que se le imprimió a la demanda.

No existe reparo respecto a los presupuestos procesales necesarios para la debida formación de la relación jurídica procesal, no existiendo así impedimento para decidir el litigio de fondo.

Tampoco existen aquellos en relación con la personería sustantiva de las partes, dado que el pleito se trabó entre legítimos contradictores.

La norma que rige la materia exige la prueba sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento y esta se allegó, con la que se demuestra que, entre las partes, existió la relación contractual respecto del arrendamiento del inmueble para vivienda ubicado en la Carrera 4c N° 29-76 apartamento 401 Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ –TOLIMA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

1. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante JOSÉ GABRIEL MARTÍNEZ CASTAÑEDA y los demandados JORGE MARIO RAMÍREZ VILLADA, ESTEFANÍA VILLANUEVA CADENA y GUISSPE MARIO RAMÍREZ PARAMO como arrendatarios del bien inmueble para vivienda ubicado en la Carrera 4c N° 29-76 apartamento 401 Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de 15 febrero/14 marzo, 15 marzo/14 abril, 15 abril/14 mayo y 15 mayo/14 junio todos del año 2020.
2. ORDENAR a favor de la parte actora para que en el término de 15 días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia las demandadas procedan a la restitución del inmueble para vivienda ubicado en la Carrera 4c N° 29-76 apartamento 401 Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué, el cual se encuentra alindado como se indica en los hechos de la demanda y la escritura pública N° 3065 del 15 de enero de 1996 de la Notaria Primera el circulo de Ibagué con número de Matricula Inmobiliaria N° 350-0019778.
3. Si los demandados no cumplen la orden de restitución, decrétese el lanzamiento de los ocupantes del inmueble; para lo cual desde ya SE COMISIONA a la Alcaldía Municipal de Ibagué, para que realice dicha diligencia. – Líbrese comisorio.
4. CONDENAR en costas a los demandados. Señálese como agencias en derecho la suma de \$106.000 M/cte.
5. Teniendo en cuenta que se trata de una demanda presentada y tramitada por medios virtuales se ordena realizar una constancia secretarial que deje claro que el **desglose** del contrato de arrendamiento aportado con la demanda fue allegado en formato PDF y por ello no se realiza entrega física del mismo.
6. Notificar esta providencia a través de los canales institucionales de este juzgado, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11581 del 27

de junio de 2020, expedido por la presidenta del Consejo Superior de la Judicatura; para tal efecto, se informa que los estados serán publicados a través del micrositio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-de-pequenas-causasy-competencia-multiple-de-ibague/2021>.

7. Informar a las partes que, las solicitudes, recursos y pronunciamientos con respecto a esta actuación, deben ser remitidos al correo electrónico del juzgado [j01pqccmiba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pqccmiba@cendoj.ramajudicial.gov.co)

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JENNY YANETH VARELA LOZANO**

Juez

Firma escaneada, Decreto 491 del 28 de marzo de 2020

JM

**JUZGADO 1° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE IBAGUÉ-TOLIMA. ESTADO.** La providencia anterior se Notifica por estado No. **\_020\_** fijado en la secretaría del juzgado y en forma electrónica en la página de la Rama Judicial ([www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)) hoy **18/05/2022. Conste.**



MARIA DEL PILAR JARAMILLO RIEGO  
Secretaria



**CONSTANCIA SECRETARIAL.VENCE EJECUTORIA.** Ibagué-Tolima. El 23 de mayo de 2022 a las 5:00 p.m., venció la ejecutoria de la providencia anterior. Surtieron: 19-20-23 de mayo de 2022. inhábiles: 21-22 de MAYO de 2022. Recurso: \_\_\_\_\_

  
MARIA DEL PILAR JARAMILLO RICO  
Secretaria