

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
IBAGUE – TOLIMA**

29 DE JULIO DE 2020

**REF.: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: INVERSIONES ALKALIA S.A.S.
DEMANDADO: ELIZABETH CORREDOR
RAD.: 2019-952.**

I. ANTECEDENTES.

Luego de agotar las etapas procesales pertinentes, procede el despacho, a emitir fallo que en derecho corresponde, toda vez que el demandado no dio cumplimiento a lo ordenado por el numeral tercero del artículo 384 del Código General del Proceso.

II. SITUACIÓN FÁCTICA.

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

La parte actora, en calidad de arrendadora celebró mediante documento privado, el día 1° de marzo de 2016, por término de un (1) año contrato de arrendamiento de una casa ubicada en la carrera 3ª No. 43-40 en la ciudad de Ibagué.

El arrendatario se obligó a pagar un canon de arrendamiento mensual de \$1.206.897.00.

El demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento e incurrió en mora en el pago de conformidad con los hechos presentados en la demanda

De acuerdo con los hechos antes narrados, solicita las siguientes

III. PRETENSIONES

- 1). Se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 1° de marzo de 2016 celebrado entre las partes sobre el inmueble ubicado en la carrera 3ª No. 43-40 en la ciudad de Ibagué.
- 2). Que se condene al demandado a restituir a la demandante, el inmueble objeto de restitución.
- 3). Que no se escuche al demandado mientras no consigne los cánones de arrendamiento adeudados.

4). Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la demandante, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5). Se condene en costas al demandado.

IV. TRAMITE PROCESAL.

Habiéndole correspondido el conocimiento de la demanda a este Despacho por reparto, mediante auto del día 25 de noviembre de 2019, fue admitida y se ordenó que la parte pasiva fuera notificada de conformidad a los Arts. 291 y 292 del C.G.P.

La demandada señora ELIZABETH CORREDOR, se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda de conformidad con el artículo 292 del C.G.P. folios 25 a 28 del cuaderno principal, quien dentro del término legal para contestar la demanda, guardo silencio según consta en la constancia secretarial vista a folio 29 del cuaderno 1.

V. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES

El Artículo 292 del Código General del proceso, establece la “Notificación por aviso, el cual prevé: “Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica.

El aviso será elaborado por el interesado, quien lo remitirá a través de servicio postal autorizado a la misma dirección a la que haya sido enviada la comunicación a que se refiere el numeral 3 del artículo anterior.

La empresa de servicio postal autorizado expedirá constancia de haber sido entregado el aviso en la respectiva dirección, la cual se incorporará al expediente, junto con la copia del aviso debidamente cotejada y sellada. En lo pertinente se aplicará lo previsto en el artículo anterior...”.

Del artículo transcrito se observa que el aviso de notificación que obra en el presente expediente, cumple con las especificaciones que establece la norma, así mismo, este fue enviado por la parte demandante dentro del proceso, que aparece dentro del expediente, acompañada de constancia expedida por la empresa de servicio postal de haberse entregado en la dirección respectiva, supuesto que se cumple en el presente caso.

El 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”.

Teniendo en cuenta el precepto legal antes mencionado, el Juzgado procederá a darle aplicación al mismo, toda vez que revisado el expediente se observa que efectivamente se prueba de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes. Además, a la presente acción se le dio el trámite legal pertinente y se notificó a la parte demandada en legal forma, quien tuvo la oportunidad procesal para ejercer su derecho de defensa y en consecuencia controvertir las pretensiones de la demanda, sin oposición a la demanda, toda vez que guardaron silencio.

Por otra parte este Despacho Judicial considera que como quiera que el contrato de arrendamiento no se celebró en forma verbal sino escrita, no es necesario decretar pruebas de oficio, toda vez que la demanda y la prueba documental que da cuenta de la existencia del contrato reuniéndose los requisitos de ley y dan la suficiente certeza al Juzgado para decidir de fondo, toda vez que la parte demandada no acreditó, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado y, se reitera, teniendo en cuenta que no existen dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se decretará la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana, ordenando la entrega del bien inmueble y condenando en costas a la parte demandada.

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

VI. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante INVERSIONES ALKALIA S.A.S. y la demandada ELIZABETH CORREDOR como arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 3ª No. 43-40 en la ciudad de Ibagué, con los linderos NORTE: en una extensión de nueve metros trece centímetros (9,13) con la carretera que de Ibagué conduce a Armero, POR EL SUR: en una extensión de nueve metros doce centímetros (9,12) con la casa - lote número once (11) de la manzana “A” de propiedad de Bernardo Flórez, POR EL ORIENTE: en una extensión de veintidós metros con sesenta y siete centímetros (22,67) con la calle cuarenta y cuatro (44) y POR EL OCCIDENTE: en una extensión de veintidós metros con noventa y un centímetros (22,91) con el lote número nueve (9) de la manzana “A” propiedad de la Urbanización PIEDRAPINTADA.

SEGUNDO: ORDENAR a favor de la parte actora la restitución del inmueble descrito en el numeral anterior, si este no fuere entregado en forma voluntaria dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, comisionase desde ya, de conformidad con el art. 1º de la Ley 2030 del 27 de Julio de 2020 que adicionó, los parágrafos 1, 2, y 3 al art. 38 del Código General del Proceso, se ordena comisionar al señor **INSPECTOR DE POLICIA DE IBAGUE** para que auxilie el presente exhorto comisorio y practique la diligencia de entrega del bien objeto de restitución. **Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso**

TERCERO: CONDENASE en costas al demandado. Señálese como agencias en derecho la suma de \$72.000.00

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ORLANDO ROZO DUARTE
JUEZ


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE IBAGUE
FIJACION POR ESTADO
Número 076, de hoy 30 DE JULIO DE 2020
Secretario _____


REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE IBAGUE
EJECUTORIA
Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior
Secretario _____

CM