RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Anserma, Caldas, ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Sentencia 011 de 2022

En este proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, el demandante presenta prueba de notificación de los demandados, sin que hasta el momento se hicieran presentes en el despacho, en consecuencia; procede el Despacho a resolver el presente proceso abreviado de única instancia de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE URBANO ARRENDADO, promovido por el señor HENRY GIRALDO RIOS C.C. 4.348.278 en contra de los señores MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ C.C. 24.393.525 y CESAR DAVID RIVERA BERMUDEZ C.C. 19.163.769 mayores de edad y domiciliados en esta ciudad.

ANTECEDENTES:

El día 24 de marzo de 2022, correspondió por reparto a este Despacho la demanda formulada personalmente por el abogado HENRY GIRALDO RIOS C.C. 4.348.278, en contra de los señores MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ C.C. 24.393.525 y CESAR DAVID RIVERA BERMUDEZ C.C. 19.163.769, solicitando se disponga:

"PRIMERO: Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la calle 10 # 2-26, celebrado el día 5 de junio de 2021 entre el señor HENRY GIRALDO RIOS como ARRENDADOR y en calidad de ARRENDATARIA la señora MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento pactado, respecto del periodo del 5 de febrero del año 2022 al 5 de marzo del año 2022.

SEGUNDO: Se condene a la demandada MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ restituir al demandante, el inmueble ubicado en al calle 10 # 2-26 de Anserma, Caldas, determinado por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición ###Por el frente al sur con la calle 10; por el Occidente con predio de Isabel García de Santa, hoy de Mercedes y Teresa Santa, por el Norte o centro con estas ultimas y por el Oriente con predio de los herederos de Gregorio Grajales Rendón###

TERCERO: Que no se escuche a la demandada MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los períodos desde el 5 de febrero al 5 de marzo, así como de los servicios públicos adeudados del inmueble y los que se lleguen a causar conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

CUARTO: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a la señora MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso, comisionan al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTO: Se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Presenta como pruebas la parte actora,

las documentales:

1.- Copia del contrato de arrendamiento de fecha 5 de junio de 2021 con el señor HENRY GIRALDO RIOS como arrendador y MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ como arrendataria.
2.- Copia de la Escritura pública N° 541 del 25 de julio de 2014.
3.- Certificado de tradición N° 103-28972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

Se tiene también que el canon de arrendamiento que se convino fue de $400.000 M/CTE. mensuales lo que al momento de la instauración de la demanda sumaba 1 mes y quince días, lo que quiere decir que adeuda la cantidad de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($600.000 M/CTE).

TRÁMITE DE INSTANCIA:

La demanda inicialmente se inadmitió, pero al ser subsanada oportunamente fue admitida por este Juzgado mediante auto N° 176 de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022), ordenándose su notificación personal al demandado, como también se dispuso dársela en traslado con sus anexos.

El demandante envió al despacho pruebas de las notificaciones de la demanda original y de la corregida a la demandada, los días 3 de marzo y 22 de marzo vía Internet como lo permite la Ley 2113 de 2022, concediéndosele el término de diez (10) días para darle respuesta a la misma, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y sus anexos para el traslado.

La demandada no presento respuesta a la demanda, ni se tienen pruebas de consignación de nuevos cánones de arrendamiento que corresponderían a los meses de marzo , abril mayo , junio y julio de 2022, para decidir lo que en derecho corresponda el Despacho hace previamente las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Nada hay que observar en cuanto a los presupuestos procesales, ya que este Juzgado es el competente para desatar la litis, las partes tienen plena capacidad para intervenir en el proceso y tienen interés jurídico en el debate planteado y, en tal virtud, no se advierte nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Se ha cumplido con hasta ahora con todos los designios del artículo 384 del Código General del Proceso que nos habla de la Restitución de Inmueble Arrendado, en cuanto a la presentación de la demanda y a la notificación de la misma. No se presentaron excepciones previas ni objeción alguna a la misma. La norma es clara en cuanto a que, si el demandado no se ha puesto a paz y salvo con el demandante en cuanto a los cánones de arrendamiento, no podrá ser escuchado en la audiencia. No cabe duda, que en este caso se evidencia que la norma presume que el no pago de los arrendamientos por parte de la demandada es una aceptación tácita, pero inequívoca, de los hechos de la demanda.

Ahora bien, están reunidas las exigencias señaladas en la citada legislación, que constituyen los presupuestos esenciales de la decisión estimatoria. Así pues, debe entenderse que, la demandada al no contestar la demanda, está permitiendo que la parte demandante tome la

ventaja ya que aportó las pruebas documentales de que habla el CG del P como prueba de la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento y los requerimientos que por medio del WhatsApp le ha presentado el arrendador.

No queda, entonces, camino distinto a este operador judicial, que proferir fallo desfavorable y en consecuencia dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes que se inició en el mes de junio de 2021, ordenando así la restitución del inmueble a su arrendador; y en caso de que la parte demandada no accediera a entregar el inmueble, previo señalamiento de la fecha para la diligencia, se procederá a su lanzamiento, haciéndose uso de la fuerza pública de ser necesario; si fuere el caso, para el desalojo se ordenará comisionar al Inspector de Policía Municipal; se condenará en costas a la parte demandada.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO. - DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la calle 10 # 2-26 y celebrado el día 5 de junio de 2021 entre el señor HENRY GIRALDO RIOS como ARRENDADOR y en calidad de ARRENDATARIA la señora MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ, que cuenta con matrícula inmobiliaria N° 103-28972 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas; delimitado por los siguientes linderos ###Por el frente al sur con la calle 10; por el Occidente con predio de Isabel García de Santa, hoy de Mercedes y Teresa Santa, por el Norte o centro con estas últimas y por el Oriente con predio de los herederos de Gregorio Grajales Rendón###

SEGUNDO. - ORDENAR a la señora MARIA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ C.C. 24.393.525, restituir a favor del señor HENRY GIRALDO RIOS C.C. 4.348.278, el bien inmueble descrito por su ubicación y linderos, en el ordinal anterior.

TERCERO. - ORDENAR la entrega de dicho inmueble por parte de la demandada al señor HENRY GIRALDO RIOS C.C. 4.348.278, dentro de un término que no podrá exceder de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO. - SI VENCIDO dicho término, no se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal anterior, se procederá al desalojo, **COMISIONANDO** para tal fin al señor Inspector de Policía Municipal, librándole exhorto con los insertos del caso.

QUINTO. - CONDENAR en costas a la parte demandada MARÍA EUGENIA ARROYAVE GONZALEZ, las cuales se tasan en CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($400.000 m/cte).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

AGUSTIN VELEZ SAENZ
JUEZ

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Henry Giraldo Ríos.
Demandados: María Eugenia Arroyave y Otro.
Rad: 2022-00036

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO ANSERMA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado
N° 099 del 9 de agosto de 2022

ROBERTO BAENA GÓMEZ
SECRETARIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia