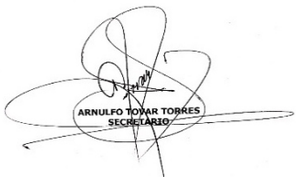
SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 5 de mayo de 2023

Informo a la señora juez, que venció el término de veinte (20) días al demandado EBER BOHORQUEZ, para contestar la demanda y guardó silencio.

Igualmente se deja constancia que el demandado, tampoco aporto pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

A Despacho para proveer.



RAD.2022-00444-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS

SENTENCIA N°007

Mayo ocho (8) de dos mil veintitrés (2023)

DECISIÓN

Profiere seguidamente el juzgado sentencia dentro del proceso de Declarativo de Restitución de Inmueble, promovido mediante apoderado judicial JOSÉ ALDIA VARGAS GUTIERREZ contra EBER BOHORQUEZ

ANTECEDENTES

Correspondió por reparto a este Juzgado el proceso verbal de Restitución de inmueble arrendado, promovido mediante apoderado judicial por JOSÉ ALDIA VARGAS GUTIERREZ contra EBER BOHORQUEZ.

Se arrima como base de la acción: Original del Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 42 N°6-79 Lote 38 Urbanización El Porvenir de la Dorada, Caldas, determinado por los siguientes linderos ###NORTE, en seis (6:00metros), con vía pública; ORIENTE, con el Lote número 37, en longitud de quince (15:00 metros); SUR, con INVERSIONES ERLUGON, en longitud de seis (6:00 metros) y por el OCCIDENTE, con Lote número 38 A, en longitud de quince (15:00 metros)###, destinado vivienda suscrito por el señor JOSÉ ALDIA VARGAS GUTIERREZ en calidad de arrendador y el demandado señor EBER BOHORQUEZ, en condición de arrendatario.

Narra el libelista, que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento pactados, del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario, ya determinado por su ubicación y linderos.

Pretende el demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, por falta de pago de los cánones de arrendamiento conforme lo pactado y por consiguiente solicita se ordene restituir al demandante el inmueble referenciado; así mismo solicita la correspondiente condena en costas.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio N°1586 fechado 01-11-2022, por reunir los requisitos del art.82 y s.s. y 384 C.G.P, ordenando darle el trámite del proceso verbal conforme lo allí dispuesto, se ordenó correr traslado de ella al demandado por el término de veinte (20) días, con la advertencia que para poder ser oído debería consignar a órdenes del juzgado los cánones adeudados y los que se causaren durante el proceso, así mismo según constancia secretarial el demandado EBER BOHOQUEZ, fue notificado por aviso a través de correo certificado, con constancia de recibido personalmente por el destinatario –demandado - , quien dejó vencer el término de traslado sin dar contestación a la demanda, tampoco aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir, que se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia.

No hay causal de nulidad que conlleve a retrotraer lo actuado a etapa anterior. Allanada se encuentra en consecuencia, la vía para el proferimiento de sentencia pertinente que ponga fin a este litigio.

No hay duda que entre JOSÉ ALDIA VARGAS GUTIERREZ como arrendador y EBER BOHORQUEZ, como arrendatario, se celebró un contrato escrito de arrendamiento, sobre un inmueble ubicado en esta ciudad, ya debidamente identificado, con los cánones establecidos.

El artículo 384 C.G.P. numeral. 4, establece:

> *"Si la demanda se fundamenta en falta de pago, de la renta o de los servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste 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, tienen los cánones adeudados y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres(3) últimos períodos o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél…"*

Tres son pues las posibilidades o alternativas que le ofrece la disposición citada al arrendatario, cuando se le demanda por morosidad en el pago de cánones de arrendamiento. Ellas son:

a) *Consignar a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados.*
b) *Presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos.*
c) *Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél.*

A su vez, el numeral 3 de la norma citada, prevé:

> *"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*

En el sub júdice, existe constancia que el demandado EBER BOHORQUEZ dentro del término concedido no dio contestación a la demanda, ni aporto pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

En consecuencia, se dará aplicación a la norma anterior y se condenará en las costas del proceso, a favor de la parte demandante.

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, entre JOSÉ ALDIA VARGAS GUTIERREZ como arrendador y EBER BOHORQUEZ, como arrendatario, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, decretar el lanzamiento del demandado EBER BOHORQUEZ del inmueble ubicado en la Calle 42 N°6-79 Lote 38 Urbanización El Porvenir de la Dorada, Caldas, determinado por los siguientes linderos ###NORTE, en seis (6:00metros), con vía pública; ORIENTE, con el Lote número 37, en longitud de quince (15:00 metros); SUR, con INVERSIONES ERLUGON, en longitud de seis (6:00 metros) y por el OCCIDENTE, con Lote número 38 A, en longitud de quince (15:00 metros)###, destinado vivienda suscrito por el señor JOSÉ ALDIA VARGAS GUTIERREZ en calidad de arrendador y el demandado señor EBER BOHORQUEZ, en condición de arrendatario.

PARÀGRAFO: Si no se hubiere efectuado la entrega del bien inmueble, inmediatamente quede ejecutoriado este proveído, se comisionará al señor Inspector de Policía para llevar a efecto la diligencia de lanzamiento y con tal fin se le enviará despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor del demandante. Oportunamente se liquidarán por secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No.076 del 9 de mayo de 2023