SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 27 de septiembre de 2021.

Informo a la señora juez, que venció el término de veinte (20) días al demandado JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO, y no dio contestación a la demanda.

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

A Despacho para proveer.

RAD.2021-00158--00

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

SENTENCIA N° 013

Septiembre veintiocho (28) de Dos Mil Veintiuno (2021)

DECISIÓN

Profiere seguidamente el juzgado sentencia dentro del proceso de Declarativo de Restitución de Inmueble, promovido mediante apoderado judicial por GUILLERMO YOBANI ORJUELA FAJARDO contra JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO

ANTECEDENTES

Correspondió por reparto a este Juzgado el proceso verbal de Restitución de inmueble arrendado, promovido mediante apoderado judicial por GUILLERMO YOBANI ORJUELA FAJARDO contra JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO

Se arrima como base de la acción: Original del Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 9 A N° 6-33 Barrio Liborio de esta ciudad, destinado a vivienda, comprendido dentro de los siguientes linderos ##ORIENTE, en 13.00 mts con Callejón Barrio Liborio; OCCIDENTE, terrenos de propiedad de SOCIEDAD CAMACHO ROLDAN Y CIA, en13.00 mts; NORTE, con AGUSTINA C., DE BARRERA EN 30.00 mts; y por el SUR, con MARIA PEDROZA, en 30.00 mts###

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 fechado 13 de mayo del año avante, 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 JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO, quien recibió notificación por aviso, 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 GUILLERMO YOBANI ORJUELA FAJARDO como arrendador y, JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO, 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. num.,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 num 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 JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO, 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 GUILLERMO YOBANI ORJUELA FAJARDO como arrendador y JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO, 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 JOSÉ ALEXANDER FLOREZ FRANCO, del inmueble ubicado en la Carrera 9 A N° 6-33 Barrio Liborio de esta ciudad, destinado a vivienda, comprendido dentro de los siguientes linderos ##ORIENTE, en 13.00 mts con Callejón Barrio Liborio; OCCIDENTE, terrenos de propiedad de SOCIEDAD CAMACHO ROLDAN Y CIA, en13.00 mts; NORTE, con AGUSTINA C., DE BARRERA EN 30.00 mts; y por el SUR, con MARIA PEDROZA, en 30.00 mts###.

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.159 del 29 de septiembre de 2021