

INFORME SECRETARIAL

A despacho del Señor Juez el presente proceso, informando que a la parte demandada le fue notificado el auto que admitió la demanda y sus respectivos anexos de forma personal según el artículo 291 y posteriormente notificación por aviso efectuada el día 20 de enero de 2023.

La parte demandada no contestó la demanda, ni consignó los valores que se dice en la demanda adeuda, así como tampoco presentó los recibos que demostraran su pago.

Supía, 13 de Febrero de 2023

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPÍA - CALDAS
Quince (15) de Febrero de dos mil veintitrés (2023)
SENTENCIA N°001

Referencia		
Proceso:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO	
Demandante:	MARIA JOSEFA CASTAÑO TAPASCO	C.C33.993.115
Demandados:	CARLOS ARTURO CARDONA	C.C10.240.555
	JESUS MARIA CASTRO	C.C14.948.697
Radicado:	17777408900120220030300	

De conformidad con el numeral 3° del artículo en cita y en consecuencia se dispone esta Judicial a fallar de fondo el Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado instaurado por **MARIA JOSEFA CASTAÑO TAPASCO** contra **CARLOS ARTURO CARDONA y JESÚS MARÍA CASTRO**.

II. DEMANDA INTERPUESTA

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado de forma verbal el 14 de junio de 2021 entre los señores EPIFANIO ROMÁN RAMÍREZ, quien falleció y nombró como albacea de sus bienes a la señora MARIA JOSEFA CASTAÑO TAPASCO, quien actúa en calidad de arrendadora; y CARLOS ARTURO CARDONA y JESÚS MARÍA CASTRO en calidad de arrendatarios, sobre el inmueble objeto del contrato, el cual se encuentra ubicado en la “Carrera 10 N°33-41 Local 01 y 02”, Sector La Galería de Supía, Caldas; por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, el cual se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°115-212los siguientes linderos:

“Un lote de terreno, mejorado con casa de habitación con una extensión de 6.40 mts de frente por 5.40 mts de fondo, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : Por el NORTE: con propiedades del señor JAIME MOSQUERA, por el OCCIDENTE: con solar del señor JUSTO PASTOR ARREDONDO, por el ORIENTE: con la carrera 4 por el SUR: con propiedad de la señora CARMEN AYALA, área de 35 mts cuadrados según catastro”

Solicita igualmente que se ordene a la parte demandada restituir a la parte demandante, el inmueble dado en arrendamiento, y condenarlo al pago de los cánones de arrendamiento adeudados y las costas a que haya lugar.

III. TRAMITE PROCESAL

Repartida que fuera a este despacho la demanda formulada, por auto del 27 de Septiembre de 2022 se admitió la demanda, y se ordenó advertirle a la parte demandada que para ser oídos en

el proceso debían cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la demanda se debían y los que se causaren en el transcurso del proceso.

El día 22 de octubre de 2022, se notificó a la parte demandada de forma personal, según los términos del artículo 291 del C.G.P, cumplido los términos se autorizó su notificación por aviso el día 16 de enero de 2023; y se allegó constancia de dicha notificación con fecha de recibido el día 20 de enero del mismo año, cumpliéndose los términos del artículo 292 del C.G.P, y encontrándose vencido el término de traslado de la demanda, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado.

Efectuado el control de legalidad, no se encontraron vicios en el trámite procesal que invaliden lo actuado hasta el momento, por tanto procede dictar sentencia.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

- 1.1 **Demanda en Forma:** La demanda de Restitución de Inmueble Arrendado cumple con los requisitos formales exigidos en los arts. 82 y ss. Del Código General del Proceso. Se observa, además, el requisito especial del art. 384 ídem de acompañar a la demanda la prueba documental de declaración juramentada de la existencia del contrato entre las partes..
- 1.2 **Competencia:** Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto por su naturaleza, su cuantía y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución.
- 1.3 **Legitimación en la causa:** En virtud del contrato de arrendamiento de cuya existencia obra en el expediente prueba documental (Declaración juramentada) que no fue tachado de falso en tiempo, a las partes enfrentadas les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso bien por activa como por pasiva, al configurarse la relación material arrendador – arrendatario.

2 Prueba del contrato de arrendamiento.

Se adjuntó a la demanda la prueba documental de declaración extraproceso que acredita siquiera sumariamente la existencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte.

De dicho contrato se establecen los siguientes elementos:

- a. Las partes: Convinieron el arrendamiento de un local comercial, el cual se identifica en el escrito de demanda y sus anexos.
- b. Duración: Las partes acordaron una duración del contrato por término de doce (12) meses, con fecha inicial el 25 de febrero de 2014, con un canon de (\$180.000) ciento ochenta mil pesos mensuales.

El proceso de Restitución de Inmueble Arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia. Los procesos declarativos buscan que el Juez, una vez haya analizado el material probatorio, profiera sentencia conforme a la pretensión aducida en la demanda, o absuelva al demandado según el caso.

La finalidad de este trámite apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento y, consecuentemente, que el demandado restituya el inmueble que le fue dado en arrendamiento, además de que se obtenga el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Es pues, procedente dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que en lo pertinente dice:

"3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supía, Caldas, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 25 de febrero de 2014, sobre el inmueble objeto del contrato, el cual se encuentra ubicado en la "Carrera 10 N°33-41 Local 01 y 02", Sector La Galería de Supía, Caldas, suscrito entre los señores MARIA JOSEFA CASTAÑO TAPASCO, en calidad de arrendador y CARLOS ARTURO CARDONA y JESÚS MARÍA CASTRO, en calidad de arrendatarios, por el término de 12 meses y un canon de arrendamiento de (\$180.000) CIENTO OCHENTA MIL PESOS MENSUALES.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN del bien inmueble que se encuentra ubicado en la "Carrera 10 N°33-41 Local 01 y 02", Sector La Galería de Supía, Caldas, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

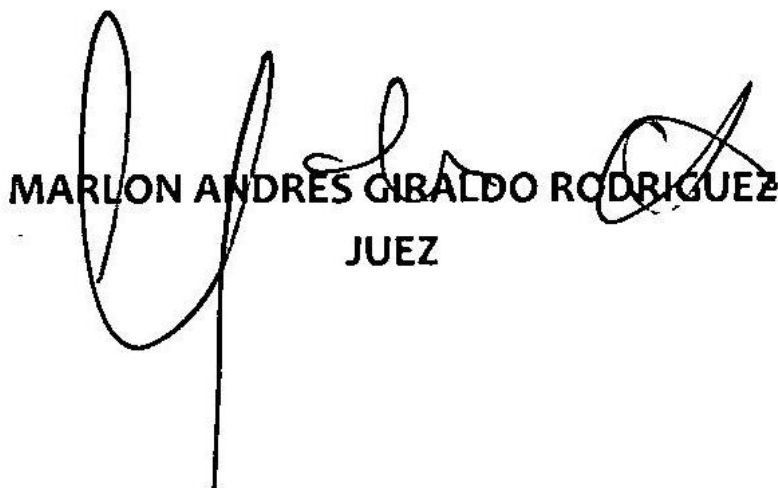
PARÁGRAFO: Si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en forma voluntaria, se comisionará a la Inspección de Policía de Supía, Caldas, a fin de que realice la diligencia de entrega, a quien se librá el exhorto correspondiente con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas procesales a favor del demandante, las que serán liquidadas en oportunidad legal, incluyendo la suma de **CIENTO OCHO MIL PESOS MCTE (\$108.000)** por concepto de agencias en derecho, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: ORDENAR EL PAGO de los cánones de arrendamiento adeudados, desde el mes de febrero de 2022, por valor de **(\$180.000) CIENTO OCHENTA MIL MENSUALES**. Siendo así hasta la fecha, el monto de **(\$2.160.000) DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE**.

Practicar la liquidación de costas por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRIGUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado
N°025 del 16 de febrero de 2023

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA