



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

Noviembre veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Restitución de Inmueble Arrendado
Radicación	178734089001-2023-00053-00
Demandante	Cesar Augusto Peralta Castaño
Demandados	Juan Carlos Hoyos Grisales y María Nora Grisales De Hoyos

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Vista la constancia secretarial que antecede, se informa que la parte demandada fue notificada el 27 de septiembre de 2023 y que, por lo tanto, los términos para oponerse corrieron desde el 28 de septiembre hasta el 11 de octubre de 2023; guardando silencio. Corresponde al despacho dictar sentencia, de conformidad con el artículo 384.3 CGP “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*”

II. ANTECEDENTES

En consecuencia, se tiene que el presente proceso fue admitido mediante Auto del 21 de marzo de 2023, notificado y trasladada la demanda como se menciona en el apartado del objeto de la decisión. Sin haberse surtido más etapas procesales.

III. CONSIDERACIONES

El artículo 2 de la Ley 820 prescribe lo siguiente: “el contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado (...)”.

Adicionalmente, la misma Ley, en su artículo 9 prevé que son obligaciones del arrendatario “Pagar el precio del arrendamiento (...)”. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al arrendador para pedir unilateralmente la terminación del contrato, conforme al artículo 22.1 de la misma obra “La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.”

En este sentido y, para el caso concreto, el demandado está legitimado para pedir la restitución. Asimismo, vasta acreditar esta situación para ordenarla, toda vez que la citada consecuencia jurídica del artículo 384.3 es clara en estipular que la falta de pronunciamiento por parte de los demandados, ocasionará este resultado procesal.

Es así como la parte demandada deberá restituir el inmueble objeto de este litigio a la parte demandante.

IV. SENTENCIA

Por todo lo explicado, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría - Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Cesar Augusto Peralta Castaño como arrendador y Juan Carlos Hoyos Grisales junto a María Nora Grisales De Hoyos como arrendatarios. Sobre el inmueble ubicado en la carrera 5 # 8 -62 segundo piso, con matrícula inmobiliaria 100-90389 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales.

SEGUNDO. ORDENAR a Juan Carlos Hoyos Grisales y María Nora Grisales De Hoyos restituir el inmueble descrito en el numeral primero de este fallo, dentro del término de treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Agencias en derecho por un valor correspondiente a \$ 200.000 pesos.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE


ANDRÉS FELIPE LOPEZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLAMARÍA - CALDAS

En la fecha, 29 de noviembre de 2023

Se notifica la providencia por Estado No. 68


LINA PAOLA MORENO CASTRO
Secretaria