



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
VILLAMARÍA, CALDAS**

Agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No.	087
PROCESO	Restitución de Inmueble Arrendado
RADICACIÓN	17873-40-89-001-2023-00168-00
DEMANDANTE	Ofelia Isaza Toro
DEMANDADO	- Luz Miryam Giraldo Cardona - Yhon Alexander Menjura Giraldo - Julián Andrés Menjura Giraldo

1. ASUNTO

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, promovido a través de apoderado judicial por Ofelia Isaza Toro, en contra de Luz Miryam Giraldo Cardona, Yhon Alexander Menjura Giraldo y Julián Andrés Menjura Giraldo.

2. ANTECEDENTES

Relató Ofelia Isaza Toro, a través de su apoderado judicial que en calidad de arrendadora, celebró el 28 de julio de 2022, un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con Luz Miryam Giraldo Cardona, Yhon Alexander Menjura Giraldo y Julián Andrés Menjura Giraldo, en calidad de arrendatarios. Contrato con una duración de seis (6) meses, y cuyo canon mensual de arrendamiento se acordó en la suma de \$500.000,00; sobre el segundo piso del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 15-35 del Municipio de Villamaría, Caldas.

Declaró el extremo activo que la parte demandada incumplió los términos

del contrato, en lo que respecta al pago del canon mensual estipulado, adeudando, a la fecha de presentación de la demanda, los meses de agosto de 2022 a abril de 2023.

Con fundamento en lo anterior, la parte demandante solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito, y en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble a su favor.

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de los demandados. Acta que se cumplió, a través de la notificación por aviso de que trata el artículo 292 del Código General del Proceso, en la forma descrita en el informe secretarial que antecede.

Los demandados guardaron silencio frente a los hechos y pretensiones de esta demanda.

3. CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos procesales, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

De la revisión del proceso se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el segundo piso del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 15-35 del Municipio de Villamaría.

Los demandados Luz Miryam Giraldo Cardona, Yhon Alexander Menjura Giraldo y Julián Andrés Menjura Giraldo, se notificaron del auto admisorio de la demanda por aviso, el 24 de julio de 2023, y durante el término de traslado de la demanda guardaron silencio, así como tampoco demostraron que hubieran consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con de la demanda, tienen los cánones adeudados.

Sindéresis de lo referido, ante la falta de acreditación de los cánones de arrendamiento debidos, se sigue para los demandados la consecuencia jurídica de no ser oídos, y por ende, se debe tener por no contestada la demandada, en la medida que, se itera, no se acreditó el cumplimiento de

la carga consagrada en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, así como guardaron silencio durante el presente trámite. Situaciones estas que facultan al suscrito a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo, a la luz del numeral 3° del artículo 384 ibídem.

4. DECISIÓN

En mérito de lo anterior, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento del segundo piso del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 15-35 del Municipio de Villamaría, Caldas, suscrito entre Ofelia Isaza Toro como arrendadora y Luz Miryam Giraldo Cardona, Yhon Alexander Menjura Giraldo y Julián Andrés Menjura Giraldo como arrendatarios.

SEGUNDO: ORDENAR a Luz Miryam Giraldo Cardona, Yhon Alexander Menjura Giraldo y Julián Andrés Menjura Giraldo, restituir a Ofelia Isaza Toro, el segundo piso del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 No. 15-35 del Municipio de Villamaría, Caldas, dentro del término de cinco (5) días, siguiente a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de incumplirse esta orden, por secretaria librese el despacho comisorio con destino a la Alcaldía Municipal, para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijese como agencias en derecho la suma de \$450.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ

Juez

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, 15 de agosto de 2023
Se notifica la providencia por Estado No. 036



**Juliana Arias Escobar
Secretaria**