

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez haciéndole saber que el demandado dentro del presente proceso, señor VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN recibió notificación en su dirección electrónica el 1 de septiembre del 2022, y los términos para pronunciarse se encuentran vencidos en silencio. Sírvase proveer.

**BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Villamaría, Caldas, Veintiséis (26) de octubre del dos mil veintidós
(2022)

Radicación: 2022-293
Sentencia: 23

A continuación, procede el Juzgado a pronunciar sentencia en este proceso verbal de **RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, que ha formulado la señora **ALEYDA MARIN DE CASTAÑO** a través de apoderada judicial frente al señor **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN**.

A N T E C E D E N T E S:

Mediante demanda que correspondió a este despacho, la señora **ALEYDA MARIN DE CASTAÑO** a través de apoderada judicial demanda al señor **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN**.

1. pretendiendo que, por el trámite regulado para el proceso verbal sumario, que se declare la existencia del contrato de arrendamiento llevado a cabo entre los señores ALEYDA MARIN DE CASTAÑO y VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN y como consecuencia de ello se dé por terminado el contrato de arrendamiento, que recae sobre el bien inmueble apartamento 2 , ubicado en la calle 9 Nro. 71-7 nomenclatura oficial, identificado con placa en acrílico 7-21 del municipio de Villamaria Caldas, identificado con el folio de matrícula N° 100 -22665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

2. Que se restituya favor de la señora ALEYDA MARIN DE CASTAÑO inmueble apartamento 2 , ubicado en la calle 9 Nro. 71-7 nomenclatura oficial, identificado con placa en acrílico 7-21 del municipio de Villamaria Caldas, identificado con el folio de matrícula N° 100 -22665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

3. Que le condene a pagar las costas procesales.

II. TRAMITE DE INSTANCIA:

La mencionada demanda se admitió mediante auto del 19 de agosto del 2022, por reunir los requisitos legalmente exigidos.

El demandado **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN** se entiende notificado del auto que admitió la demanda de conformidad con el numeral 8 de la ley 2213 del 13 de junio del 2022, el 1 de septiembre del 2022 los términos para pronunciarse corrieron los días 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 de septiembre del 2022, en silencio.

III. CONSIDERACIONES:

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES Y NULIDADES:

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídica procesal, no admiten en este caso ninguna discusión puesto que concurren íntegramente. Confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este despacho es legalmente competente para conocer del proceso establecido por la ley para dirimir el conflicto planteado, y finalmente la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la misma ley.

De otra parte y previo examen al expediente, se concluye que no existen vicios procesales que generen nulidad de lo actuado.

3.2. VÍNCULO CONTRACTUAL DE LAS PARTES.

La relación contractual de arrendamiento que vincula a las partes, según la exposición fáctica contenida en la demanda, se halla plenamente demostrada en el proceso. Prueba de ella la constituye las declaraciones extrajudiciales allegadas, cuyo análisis conduce a esta convicción.

De donde se colige que existió un contrato de arrendamiento de una parte por el demandado VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN en calidad de arrendatario; y de la otra por la señora ALEYDA MARIN DE CASTAÑO, en calidad de arrendadora, no siendo desvirtuada este por la parte demandada.

De acuerdo con las declaraciones arrojadas la señora ALEYDA MARIN DE CASTAÑO cedió a título de arrendamiento, para su uso y goce y por el término de doce meses apartamento 2 , ubicado en la calle 9 Nro. 71-7 nomenclatura oficial, identificado con placa en acrílico 7-21 del municipio de Villamaria Caldas, identificado con el folio de matrícula N° 100 -22665 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales el, a favor del demandado, quien como contraprestación asumió el compromiso de pagar un canon mensual por valor de quinientos cincuenta mil pesos (\$ 550.000, 00).

Se cumplen de esta manera, con respecto a los elementos esenciales sobre objeto y precio que surgen de la definición del contrato de arrendamiento contenida en el artículo 1973 del Código Civil cuyo texto es:

"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado".

3. FUNDAMENTO LEGAL DE LAS PRETENSIONES

Del conjunto de la demanda se infiere que la pretensión restitutoria se fundamenta en la falta de pago de la renta, pues a la fecha de su presentación el demandado adeuda los cánones de arrendamiento desde el 1 de julio del 2018. Este incumplimiento está previsto como causal de terminación unilateral del contrato previsto por la Ley 820 de 2003.

3.4. Carga procesal de pago de la renta adeudada.

El numeral 4, inciso segundo del artículo 384 del Código General del Proceso establece: "si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de 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 y demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres 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..."

A esta carga no se puede sustraer la parte demandada bajo el pretexto de no adeudar o no haberse causado los cánones que afirma el arrendador, o por el hecho de desconocer al demandante el carácter de tal, salvo el de negar su condición de arrendatario, que no es el presente caso; sea cual sea la posición que asuma frente a éste al contestar la demanda, pues es lo cierto que la admisión de ésta supone que se ha presentado prueba idónea de la relación contractual de arrendamiento vinculante de las partes, conforme a lo previsto en el mencionado artículo 384.

En el auto admisorio de la demanda y en los actos de notificación de éste, se advirtió suficientemente al demandado sobre esta carga procesal, quien no realizó ningún depósito a órdenes de este despacho, ni presentó los comprobantes de pago o consignaciones hechas a favor del arrendador. Tampoco contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna naturaleza.

IV. CONCLUSIONES:

Impera en este caso imponer a la parte demandada la sanción correlativa a su incumplimiento procesal; por consiguiente, como no cumplió con los requisitos exigidos en el auto admisorio de la demanda y en la notificación de la misma, es preciso dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 384 del C. General del Proceso: "...si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

En consecuencia, se dará aplicación a la norma anterior y se dispondrá, además, condenar al accionado al pago de las costas procesales.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: Se declara la existencia del contrato de arrendamiento llevado a cabo entre **ALEYDA MARIN DE CASTAÑO**, como arrendadora, y **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN**, como arrendatario, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento que estuvo vigente entre **ALEYDA MARIN DE CASTAÑO**, como arrendadora, y **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN**, como arrendatario, por lo dicho en precedencia y se ordena al arrendatario **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN** restituir dentro del término de ejecutoria de esta sentencia y a favor de la arrendadora **ALEYDA MARIN DE CASTAÑO**, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, descrito por su ubicación y dirección en el libelo de mandatorio.

Si no se cumpliera la restitución voluntaria en el término indicado, la entrega se hará mediante el lanzamiento de la parte demandada y de las demás personas que con ella se encuentren ocupando el inmueble, diligencia para cuya práctica se comisiona desde ahora Al señor Alcalde Municipal. Si se solicita por la demandante, en su oportunidad se libraré exhorto con los insertos necesarios.

TERCERO: Se condena a la parte demandada, señor **VICTOR HUGO CASTAÑO MARIN**, a pagar a favor de la parte demandante el valor de las costas procesales ocasionadas durante el curso del proceso. las que se fijarán en el momento procesal oportuno.

NOTIFIQUESE

**ANGELA MARIA DELGADO DIAZ
JUEZ**

Firmado Por:

Angela Maria Delgado Diaz

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Villamaria - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ccc1ba710554a1ab4643c514e41d4456780ef0149948cf3bddd7c02b1821a6**

Documento generado en 26/10/2022 02:38:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>