

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
- TIMBIO - CAUCA -

Sentencia No. 05

Ref. Demanda Verbal de Restitución Inmueble Arrendado  
Dte: HERMELINDA ORTIZ MONTILLA  
Apdo: Dr. SERGIO ANDRES PINO  
Ddo: ANA NANCY SOLARTE SOLARTE  
Radicación N° 2020-00118

Treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que la demandada se negó a recibir la citación para notificación personal, del auto admisorio de la demanda, se surte la notificación por aviso conforme al artículo 8° del Decreto 806, y artículo 291 del C.G.P., según constancia emitida por la Empresa de MENSAJERÍA INTERRAPIDISIMO el día 06 de abril del año en curso, ya que por carecer de dirección electrónica, le fue imposible el envío del citatorio correspondiente por medio electrónico, por parte de la demandante, sin embargo no se ha pronunciado al respecto, ni ha contestado la demanda a pesar de haber sido enterada; es del caso dar aplicación a lo reglado en el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., en consecuencia, se procede a dictar la respectiva sentencia, ante la ausencia de causales de impedimento o nulidad que puedan afectar la actuación surtida, previo, a las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURÍDICO:

Ante la ausencia de oposición a la demanda, se debe disponer la terminación del contrato de arrendamiento, objeto del proceso, y la consecuente restitución del bien inmueble arrendado?

TESIS DEL DESPACHO:

La respuesta a dicho interrogante, es positiva toda vez que se dan los presupuestos sustanciales procesales previstos para tal efecto.

Para el caso en estudio, la señora HERMELINDA ORTIZ MONTILLA, en calidad de propietaria, por medio de apoderado judicial Dr. SERGIO ANDRES PINO, interpone demanda en contra la señora ANA NANCY SOLARTE SOLARTE, con el fin de que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el día quince (15) de febrero de dos mil veinte (2020), pactando el valor de \$180.000.00 M/CTE., como canon de arrendamiento mensual, pagaderos dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, el cual obra en el expediente virtual, por incumplimiento de la señora SOLARTE SOLARTE en el pago de los cánones de arrendamiento y en consecuencia ordenar en favor de la demandante la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento consistente en, UNA CASA LOTE, ubicado en la CARRERA 7 No. 14-97, BARRIO SAN JOSE, del Municipio de Timbío, Cauca.

Los supuestos fácticos de tales pretensiones se fundan sustancialmente en que mediante documento privado (contrato de arrendamiento), suscrito entre las partes, el quince (15) de febrero de dos mil veinte (2020), en Timbío, Cauca, la señora HERMELINDA ORTIZ MONTILLA, dio en arrendamiento a la demandada señora, ANA NANCY SOLARTE SOLARTE, el bien inmueble anteriormente detallado, cuyo término de duración fue de 04 meses a partir del 25 de enero de 2020 fecha en que se le hizo entrega del bien a la arrendataria y no desde la firma del contrato (15 de febrero de 2020), encontrándose la arrendataria actualmente en mora de pagar los cánones correspondientes a los meses de, febrero, marzo,

abril y mayo, y los que se hayan causado hasta la fecha, sin que se hayan cancelado, presentándose así, un incumplimiento de su parte.

Por estar ajustada a derecho, se admitió la demanda, ordenándose darle el trámite procesal correspondiente, disponiéndose la respectiva notificación personal, a la demandada, quien se negó a recibir tal citación, según constancia expedida por la empresa de correos Interrapidísimo; constancia que obran en el expediente virtual, entendiéndose que la demandada es conocedora de que cursa demanda en su contra, sin embargo guardó silencio al respecto.

Así las cosas, y siendo enterada la demandada ANA NANCY SOLARTE SOLARTE, durante el término procesal correspondiente, guardó silencio, sin comparecer a ejercer su derecho de defensa, por lo tanto y frente a esa ausencia de oposición a la demanda, es procedente dictar sentencia escrita en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 384, numeral 3º, del Código General del Proceso, que prevee, " Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

La concurrencia de los supuestos procesales requeridos para la válida conformación de la relación jurídico-procesal, como son la demanda en forma, competencia del juzgado para conocerla y decidirla en primera instancia, y las capacidades para ser parte y para comparecer por sí mismos al proceso respecto de los contendientes, hacen posible un pronunciamiento de fondo de la cuestión litigiosa planteada en autos, al encontrarse aquellos plenamente establecidos, como en efecto lo están en el presente debate judicial; además de estar las partes legitimadas en la causa para afrontar la litis, dado el nexo sustancial que los liga, amén de haberse tramitado la pretensión restitutoria de la tenencia del bien inmueble dado en arrendamiento financiero, bajo las ritualidades consagradas en la preceptiva contenida en los artículos 384 y 385 ib, del C.G.P.

Con el escrito incoatorio del libelo se presentaron los siguientes documentos relevantes:

- Contrato original de Arrendamiento del 15 de febrero de 2020 suscrito por las partes, en Timbío, Cauca, el cual pone de presente los nombres de la arrendataria y arrendador; la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento; ubicación, y entrega del mismo, plazo, fecha inicial y final, valor del canon de arrendamiento mensual acordado, y fechas de pago de los mismos.
- B- Solicitud de pruebas testimoniales en caso de ser necesarias.

Como ya se dijo la demandada no hizo pronunciamiento alguno, sobre las citaciones recibidas, por medio de las cuales se le enteraba de la presente demanda, tampoco acreditó los pagos de los cánones adeudados, que fue la causal para incoar la pretensión de restitución de la tenencia del bien inmueble dado en arrendamiento.

Así las cosas, acorde a lo mencionado en el citado numeral 3º del artículo 384 del Ordenamiento Procesal Civil vigente, y acreditada como está la existencia y celebración del referido contrato de arrendamiento, y al no haberse opuesto a las pretensiones demandadas, ni desvirtuada la mora que se le indilga a la demandada, se torna imperativo acceder a las súplicas demandadas, haciéndose los ordenamientos de rigor, propios de esta clase de procesos.

Finalmente, al prosperar totalmente las pretensiones incoadas, se condenará a la demandada a pagar el valor de las costas procesales, acorde con lo estipulado en el artículo 365, numeral 2º del C.G.P., en cuya liquidación se incluirá el valor equivalente al 4% del valor de lo pedido, por concepto de agencias en derecho (Acuerdo PSAA16-10554/16, del Consejo Superior de la Judicatura).

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBÍO, CAUCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

**RESUELVE:**

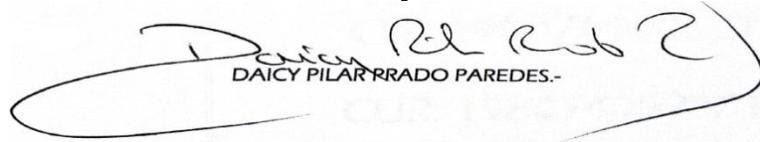
Primero- DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento, del quince (15) de febrero de dos mil veinte (2020), celebrado entre la señora HERMELINDA ORTIZ MONTILLA, en calidad de arrendadora, y la señora ANA NANCY SOLARTE SOLARTE, en calidad de arrendataria, en razón al incumplimiento de las obligaciones o mora de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento financiero pactado.

Segundo- Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR a la señora ANA NANCY SOLARTE SOLARTE, en calidad de demandada, la RESTITUCIÓN a favor de la señora HERMELINDA ORTIZ MONTILLA, en calidad de arrendadora, el bien inmueble dado en arrendamiento financiero, cuyas características y demás especificaciones se determinan en el hecho primero del libelo promotor, una vez ejecutoriada la presente sentencia.

Tercero- CONDÉNESE en costas a la demandada, señora ANA NANCY SOLARTE SOLARTE y a favor de la parte demandante.

TÁSENSE por la Secretaría en su oportunidad, incluyéndose en su liquidación el valor equivalente al 4% del valor de lo pedido, por concepto de agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



DAICY PILAR RRADO PAREDES.-

**JUEZ.**

Adgm.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
TIMBIO – CAUCA –

Oficio No. 121  
30 de junio de 2020

Señora  
ANA NANCY SOLARTE SOLARTE  
CASA LOTE CARRERA 7 No. 14-97  
TIMBÍO, CAUCA.

**ASUNTO: COMUNICACIÓN ENTREGA INMEDIATA INMUEBLE ARRENDADO.**

Ref. Demanda Verbal de Restitución Inmueble Arrendado  
Dte: HERMELINDA ORTIZ MONTILLA  
Apdo: Dr. SERGIO ANDRES PINO  
Ddo: ANA NANCY SOLARTE SOLARTE  
Radicación N° 2020-00118

Por medio del presente, le comunico a usted que este Despacho mediante sentencia No. 05 de la fecha, proferida dentro de presente asunto, **RESUELVE:— Primero- DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento, del quince (15) de febrero de dos mil veinte (2020), celebrado entre la señora **HERMELINDA ORTIZ MONTILLA**, en calidad de arrendadora, y la señora **ANA NANCY SOLARTE SOLARTE**, en calidad de arrendataria, en razón al incumplimiento de las obligaciones o mora de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento financiero pactado.

**Segundo-** Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a la señora **ANA NANCY SOLARTE SOLARTE**, en calidad de demandada, la **RESTITUCIÓN** a favor de la señora **HERMELINDA ORTIZ MONTILLA**, en calidad de arrendadora, el bien inmueble dado en arrendamiento financiero, cuyas características y demás especificaciones se determinan en el **hecho primero** del libelo promotor, una vez ejecutoriada la presente sentencia.

**Se le advierte a la demandada que la orden impartida es de inmediato y obligatorio cumplimiento.**

Atentamente,



**ALBA DIOMAR GÓMEZ MUÑOZ**  
Secretaria.