

# Juzgado Prímero Promíscuo Municípal Natagaima - Tolima

Primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL RESTITUCION DE IMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: DIOCELINA MEDINA DIAZ DEMANDADO: MARIA ALIRIA OSPINA Y OTRO RADICACIÓN: 73-483-40-89-01-2021-00143-00

# 1. ASUNTO

Procede este Despacho Judicial a dictar sentencia que resuelva de fondo el conflicto jurídico originado en la demanda de restitución de inmueble arrendado iniciado a través de apoderado por la señora DIOCELINA MEDINA DIAZ contra de MARIA ALIRIA OSPINA y JUAN ANDRES URBANO MEDINA.

#### 2. PRETENSIONES

La demandante solicita en este asunto, que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes respecto del bien inmueble identificado con la nomenclatura calle 1 casa No. 4 del Barrio 20 de julio, ubicado en el municipio de Natagaima Tolima, que tuvo como fecha inicial el 1 de noviembre de 2018 y vigencia de seis (6) meses, por la no cancelación en el pago del canon de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, solicita se ordene la restitución y entrega del inmueble a la arrendadora DIONCELINA MEDINA DIAZ y de no efectuarse la entrega se proceda con el lanzamiento.

Que se condene a los demandados al pago de costas y agencias en derecho.

## 3. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Para enervar en las pretensiones, el apoderado de la señora DIOCELINA MEDINA DIAZ, expuso que su representada, es la poseedora y propietaria del inmueble ubicado en la calle 1 casa No. 4 del Barrio 20 de julio de esta localidad.

Que DIOCELINA MEDINA DIAZ en calidad de arrendadora y los señores MARIA ALIRIA OSPINA y JUAN ANDRES URBANO MEDINA, en calidad de arrendatarios, celebraron en forma verbal un contrato de arrendamiento de vivienda urbana respecto del inmueble ubicado en la calle 1 casa No. 4 del Barrio 20 de julio de esta localidad, cuyos linderos son los siguientes:

"Por el ORIENTE, con propiedad de GLORIA YOLANDA DUCUARA y mide (21,00 mts); NORTE, con predio de la sucesión de MARIA ALBINA CULMA DUCUARA y mide (7,20 mts); OCCIDENTE, con predio de AMELIA MUÑOZ y mide (18,75 mts), y por el SUR, con la calle primera (1ª) y mide (7.55 mts)"

Que el contrato de arrendamiento tuvo como fecha inicial el 1 de noviembre de 2017 y se celebró por el término de seis (6) meses y los arrendatarios se obligaron



a pagar por concepto de canon de arrendamiento la suma de \$100.000 mensuales, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes. Así mismo se obligaron los arrendatarios a pagar los servicios públicos.

Expuso que los demandados desde el 1 de noviembre de 2018 y hasta la fecha de presentación de la demanda no han cancelado los cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de noviembre de 2018, enero a diciembre de 2019, enero a diciembre de 2020 y enero a diciembre de 2021.

La demandante solicitó audiencia de conciliación ante la Personería Municipal del lugar, no obstante, aunque los demandados comparecieron a la diligencia no llegaron a ningún acuerdo, por lo que se declaró fallida la conciliación. Pero que en esa oportunidad la señora María Aliria Ospina reconoció a la demandante como dueña de la casa, que lleva tres (3) años viviendo allí y nunca a pagado arriendo, y el señor Juan Andrés manifestó que vivió tres (3) meses con la señora Ospina, pero que luego se fue a Bogotá, también dijo que el canon era de \$100.000 y nunca se pagó.

#### 4. ACTUACION PROCESAL

Por reparto, el 3 de diciembre de 2021, correspondió a este Despacho el conocimiento de la presente demanda, la cual fue admitida mediante providencia de 11 de febrero de 2022.

El demandado JUAN ANDRES URBANO MEDINA, fue notificado electrónicamente de la demanda y auto admisorio, sin embargo, dejo vencer en silencio el término que tenía para contestarla tal y como se indica en la constancia secretarial obrante en el archivo No. 24 del expediente digital.

Ahora, respecto a la demandada MARIA ALIRIA OSPINA, se tiene que fue notificada por el sistema de aviso conforme se observa en los archivos 29 y 35 del expediente digital, sin embargo, dentro del término legal establecido para tal fin, no contestó la demanda.

Así las cosas, se tiene que el extremo pasivo no emitió pronunciamiento frente a lo reclamado en este litigio.

Las solicitudes por nulidad constitucional e indebida notificación personal y por aviso fueron resueltas mediante auto del 31 de mayo de 2022, el cual está en firme.

Por lo anterior, como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente por resolver, se procederá a dictar sentencia, previas las siguientes,

## 5. CONSIDERACIONES

#### **5.1 Presupuestos Procesales.**

Este Juzgado es competente para conocer del presente proceso, atendido la cuantía, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio de los



demandados, de conformidad con los artículos 17, 26 y 28 del Código General del Proceso.

En cuanto a la legitimación en la causa por activa se encuentra acreditada toda vez que la demandante ostenta la calidad de arrendadora.

Respecto a la legitimación en la causa por pasiva, se encuentra acreditado que los demandados ostentan la calidad de arrendadores.

#### 5.2 Del Contrato de Arrendamiento:

Ahora, debe decirse que en el contrato de arrendamiento la propiedad, no se grava ni se limita y por lo tanto, el referido contrato se constituye en un negocio de administración, en el que se ejercen facultades de uso y goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento del término.

Por otra parte, se tiene que el contrato celebrado entre la demandante y los demandados es ley para los contratantes y por lo tanto, no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los aquí contratantes adquirieron obligaciones reciprocas al haber pactado el contrato de arrendamiento que se reducen en i) usar la cosa según los términos acordados, ii) conservarla en el mismo estado en que la recibió y entregarla al arrendador al vencimiento del contrato y iii) Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento es el no pago de los cánones de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, desde el mes de noviembre de 2018 a diciembre de 2021, causal ante la cual y una vez notificados los demandados, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron los recibos de pago de los cánones que se manifiestan son causal de terminación del contrato.

El artículo 1937 del Código Civil, señala que "El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado".

Del anterior precepto legal se extrae que los elementos esenciales del contrato de arrendamiento son:

- el uso o goce que una de las partes- arrendador- concede a la otra arrendatario-
- El precio que por el goce ofrece la otra parte arrendatario-

#### 5.3 De la ausencia de oposición a la demanda.

Ahora, en el caso de marras, se observa por una parte que el señor JUAN ANDRES URBANO MEDINA, fue notificó electrónicamente de la demanda y auto admisorio el día 22 de marzo de 2022, como lo informa la constancia secretarial obrante en el archivo 24 del expediente digital, por lo que el término que tenía para contestar la demanda, le venció en silencio el 5 de abril de 2022, toda vez que durante dicho interregno guardo absoluto silencio.



Por otra parte, se observa que señora MARIA ALIRIA OSPINA, fue notificada por el sistema de aviso conforme se observa en los archivos 29 y 35 del expediente digital, sin embargo, dentro del término legal establecido para tal fin, no contestó la demanda.

Frente a esta situación, es decir, ante la ausencia de oposición por parte de los demandados, se tiene que el artículo 384 del C.G.P., establece en el numeral tercero que: "Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución.". Es decir, facultad al juez a dictar sentencia sin más trámite.

#### 5.4 Caso concreto

Así las cosas, se encuentra acreditada la existencia del contrato verbal de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 1 casa No. 4 del Barrio 20 de julio de esta localidad, con el acta de conciliación¹ que celebraron la aquí demandante DIOCELINA MEDINA DIAZ en calidad de arrendadora y los demandados MARIA ALIRIA OSPINA Y JUAN ANDRES URBANO MEDINA, en calidad de arrendatarios.

El incumplimiento de la prestación dineraria, atribuido por causa de los arrendatarios, se colige del acta de conciliación obrante en el plenario, donde se tiene que tanto MARIA ALIRIA como JUAN ANDRES manifestaron al unísono que nunca cumplieron con la obligación del pago de los cánones de arrendamiento, así como de la declaración del demandado<sup>2</sup>. Además, era de la incumbencia de los demandados la prueba de la extinción de la obligación correlativa en la forma pactada, de conformidad con lo establecido en el artículo 1757 del Código Civil, y como no lo hicieron, gravitan en su contra los efectos adversos por la inobservancia del principio de responsabilidad probatoria previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso, y del art 97, *ib*, presunción de veracidad de los hechos de la demanda.

Si bien el apoderado actor además de presentar pruebas documentales, solicitó testimoniales e interrogatorio de parte, considera el Despacho que no son necesarias para resolver la *litis*, por lo tanto, conforme lo reglado en el artículo 2008 del Código Civil, se procederá a declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y los demandados y la consecuente restitución, por disposición expresa del numeral 3 del precepto 384 del estatuto procesal, ante la ausencia de oposición.

## 6. OTROS ASUNTOS

Finalmente, resulta pertinente emitir pronunciamiento respecto de la solicitud elevada por el apoderado de la demandante el día 7 de julio de 2022, a través de la cual solicitó se procediera con la notificación personal de su prohijada, la señora MARIA ALIRIA OSPINA, en atención a que revisado en expediente constató en el archivo No. 29 que no obra firma de aquella.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Archivo 4, folio 13-15, cuaderno principal.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Ib, folio 17.



Al respecto, debe decirse que dicha solicitud a todas luces resulta improcedente como quiera que en el referido archivo No. 29 obra únicamente la constancia de envío de la notificación por aviso dirigida a MARIA ALIRIA y por esa razón fue que el juzgado así lo consignó en el auto proferido el 27 de mayo de 2022, en el que se requirió al extremo activo para que allegara certificado de entrega de la misma para contabilizar los respectivos términos.

En efecto, se tiene que el certificado de entrega solicitado correspondiente a la notificación por aviso, fue allegado en su oportunidad por el otrora apoderado de la demandante y obra en el archivo No.35, del cual se desprende sin dubitación alguna que la notificación fue entregada en la dirección de la demandada y recibida por Mario, como se puede apreciar en el pantallazo que se anexa.



# **CERTIFICADO DE ENTREGA**



INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características.

DATOS DEL ENVÍO				PRUBBA DE ENTREGA		Topo y not se Accessor 25/32/27/27/27/27/27/27/27/27/27/27/27/27/27			
Número de Envio 700072837852	Fecha y Hora de Admisio 3/30/2022 4:40:46 PM	Sn	HAME TO DE GUINTO	HIH INIUM				0000 0000	
Ciudad de Origen Ciudad de Destino NATAGAIMA\TOLI\COL		DESTINO NATAGAIMAITOLICOL							
Dice Contener NOT POR AVIS-ART 292			MARIA ALIRIA OSP Descrep. CALS 1 SAFE ( SARRO 39 DE JUAD : INAVA Fall : Secret rote CC 360320-43 COS 39339-9	PERDOMO	CHRISTIAN CAMILO SANCHEZ PERDOMO Designer AR / D # IF - IF R I UNCARDUM PARTE ALTA				
Observaciones NOTIFICACION POR AVISO - ART 292 DEL C.G.P. (ADJUNTO: AUTO				W •		=-	,	/elor To	
ADMISORIO DE LA D		P. (ADJUNTO: AUTO	Observaciones de Adm	HION NOTFICACION	POR AVISO - 48T 20	2 DEL C	P (+G.)	UTITO M	uro
Centro Servicio Origei 4094 - PTO/IBAGUE/I	TOLI/COL/CL 9 # 1-122	The State of the S	CONTRATO  Ustanizza e volta at  Destinatario e quien est  gublicada en vano-interr  efectivo, joyas, valorea  de detre y el tratamien  meb. AUYORISO racibir  lies 1386), oer no raci	ús én au nombre cen gridialme.com a punti negociables a objetor de princetro. AUTORI to demás deltas perso la prueba de administratorias.	el use del service; e de rente. DECLAR e prohibidas por les 120 notificaciones el innies (Le. 1581) el in y de entraga per	Il velor	e llama	declaration	rente pro- rente pro- rend dinero edo es el mension is pagina montione
	Carlotte and the second second	GMONUTATE			No Ocean	Forms		- Gentler	
Nombres y Apellidos(Razón Social) CHRISTIAN CAMILO SANCHEZ PERDOMO		Identificación 1110533576		Rectarno C - No Res		31	03	2022	10:51
Dirección KR 4 D # 39 - 59 PI 2 MACARENA PARTE ALTA		Teléfono 3173325973	No Identificacion .;	109968438					
IBAGUE			1 (2)	370	Soporte ad	Soporte adicional de entrega			
DESTINATARIO		Salaran maken							
Nombre y Apellidos (Razón Social) MARIA ALIRIA OSPINA		Identificación 202200143							
Dirección CALLE 1 ENTRE CARRERAS 10 Y 11 CASA 4 BARRIO 20 DE JULO - NATAGAIMA TOLIMA		<b>Teléfone</b> <b>3</b> 00000000000000000000000000000000000	1 0 0	2	-				
			AGE-MILTON	OTERO MSJ1	1				

Por lo que, así las cosas, queda desvirtuada completamente la afirmación del apoderado de la demandada cuando refirió que la notificación no estaba firmada por la demandada ni por un tercero.

## 7. DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Natagaima Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre las partes de esta litis el 1 de noviembre de 2018, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la parte demandada, esto es, a MARIA ALIRIA OSPINA y JUAN ANDRES URBANO MEDINA, restituir a favor de la demandante



DIOCELINA MEDINA DIAZ en el término de diez (10) días contados desde la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble ubicado en la calle 1 casa No. 4 del Barrio 20 de julio de esta localidad, cuyos linderos generales conforme la Escritura Pública No. 121 del 29 de abril de 2009 son los siguientes:

"Por el ORIENTE, con propiedad de GLORIA YOLANDA DUCUARA y mide (21,00 mts), NORTE, con predio dela sucesión de MARIA ALBINA CULMA DUCUARA y mide (7,20 mts), OCCIDENTE, conpredio de AMELIA MUÑOZ y mide (18,75 mts), y por el SUR, con la calle primera (1ª) y mide (7.55 mts)"

**TERCERO**: De no realizarse la restitución dentro del término fijado, este Despacho comisionará al **INSPECTOR DE POLICIA DE LA NATAGAIMA TOLIMA** para que lleve a cabo la diligencia de entrega del inmueble, haciendo uso si fuere necesario de la fuerza pública, una vez la parte actora informe su incumplimiento.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de **un (1) salario mínimo legal mensual vigente**, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C.S de la J.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

# LUZ NELCY MARTINEZ LAGUNA JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE NATAGAIMA TOLIMA

02 de agosto de 2022

Para notificar legalmente la providencia anterior, se fijó Estado No.046

Hoy a las 7:00 a.m.

ÁNGELA PATRICIA RAMÍREZ PATIÑO Secretaria

Firmado Por:
Luz Nelcy Martinez Laguna
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Natagaima - Tolima

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: **8ed2d73aad86acacf80f76e503584948452112a527e612a50f65089e5a50c121**Documento generado en 01/08/2022 02:55:03 PM

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