

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Purificación Tolima, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble-Rad. 2021-00124-00 (6579)

Demandante : JOSE LENAR PELAEZ Y OTRO

Demandado : LUCY ESTELLA RICO CAMPOS

Procede el Despacho a proferir la sentencia correspondiente dentro del presente proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble arrendado incoado por **JOSE LENAR PELAEZ E ISLENA PELAEZ** en contra de **LUCY ESTELLA RICO CAMPOS**.

1. ANTECEDENTES

a. LA DEMANDA.

Mediante demanda recibida por reparto el día 12 de septiembre de 2021, los señores **JOSE LENAR PELAEZ E ISLENA PELAEZ**, por intermedio de apoderado judicial, instauraron demanda Verbal de restitución del bien inmueble arrendado contra **LUCY ESTELLA RICO CAMPOS**, igualmente mayor de edad y con domicilio en este municipio, para que por el procedimiento verbal y mediante sentencia se resuelva sobre lo siguiente:

a. LOS HECHOS.

Como fundamento fáctico expuso:

- ✓ Que los demandantes **JOSE LENAR PELAEZ E ISLENA PELAEZ** celebraron contrato escrito de arrendamiento el 01 de abril de 2019 con la hoy demandada **LUCY ESTELLA RICO CAMPOS**, inmueble ubicado en la calle 7ª N° 5 A-01 de este Municipio,
- ✓ Que el inmueble consta de una sala, comedor, cuatro alcobas, cocina, despensa, baño y solar cuenta con servicios de agua luz y gas.
- ✓ Que el contrato de arrendamiento se celebró entre los demandantes y la demandada en forma escrita, obligándose esta última a cancelar por concepto de arrendamiento como canon mensual la suma de \$400.000, pago que se debía hacer anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes..
- ✓ Que la demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma estipulada en el contrario e incurrió en mora en el pago correspondiente desde el mes de mayo, junio, julio agosto de 2021 causados y se sigan causando hasta la entrega.

- ✓ A la arrendataria LUCY ESTELA RICO CAMPOS, se le ha requerido en forma verbal en múltiples ocasiones para que cancele el canon de arrendamiento adeudado y entregue el inmueble, sin que lo haya hecho.

b. PRETENSIONES.

- ✓ Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la calle 7ª No 5 A-01 de Purificación, celebrado entre JOSE LENAR PELAEZ E ISLENA PELAEZ y LUCY ESTELLA RICO CAMPOS, por incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento partir del mes de mayo, junio, julio y agosto de 2021.
- ✓ Que se condene a la demandada a restituir a los demandantes el inmueble ubicado en la calle 7 No 5 A-01 de Purificación, determinados por los linderos relacionados en el hecho primero.
- ✓ Que NO se escuche a la demanda LUCY ESTELA RICO CAMPOS durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2021 y los que se sigan causando.
- ✓ Se ordene la practica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de ISLENA PELAEZ y JOSE LENAR PELAEZ, de conformidad con el art. 384 del C-G-P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
- ✓ Que se condene a la demanda al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

2. ACTUACION PROCESAL

Correspondió por reparto a este Juzgado el tramite de la demanda, que mediante providencia del quince (15) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), se inadmitió concediendo termino para subsanarla; posteriormente por auto del 28 de septiembre se admitió, dispuso tramitar por el procedimiento verbal-sumario, reconociendo apoderado a la parte demandante y ordenó la notificación de la parte demandada.

Surtido el trámite previsto en el artículo 291 del C.G.P y Art. 9º del Decreto 806 de 2020., la demandada fue legalmente notificada quien, trascurrido el término para contestar la demanda, guardó silencio.

3. CONSIDERACIONES

Obra en la presente actuación los denominados presupuestos procesales a saber: la formulación de una demanda y la presencia de un demandante y un demandado que gozan de capacidad para ser partes o sujetos de derecho y de capacidad procesal, la competencia del juez por tener facultad para decidir en concreto el conflicto planteado en única instancia y

por último la demanda presentada en forma idónea y reuniendo los requisitos formales.

El artículo 1602 del Código Civil establece: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

Una de las causales para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento es la falta de pago del canon de arrendamiento.

En ese orden de ideas, la demandada fue notificada legalmente del auto admisorio de la demanda, quien dentro del traslado de la misma NO se pronunció.

Así las cosas, tenemos que el art. 384 numeral 3º del C.G.P. dispone: *Ausencia de oposición a la demanda: Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución, por lo que el Despacho procederá a proferir la sentencia que en derecho corresponda.*

En mérito de lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre **JOSE LENAR PELAEZ E ISLENA PELAEZ**, como arrendadores Y **LUCY ESTELLA RICO CAMPOS**, como arrendataria sobre el inmueble ubicado en la calle 7ª No 5 A-01 de Purificación.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del inmueble antes referido a los demandantes **JOSE LENAR PELAEZ E ISLENA PELAEZ**, para lo cual se le concede un término de quince (15) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia. Vencido dicho termino y si no hace entrega del inmueble se procederá a fijar fecha y hora para la diligencia de desalojo.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada para lo cual se fija la suma de \$300.000 para que sean incluidas en la respectiva liquidación de costas. Hecho lo anterior archívese.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,



GABRIELA ARAGÓN BARRETO