



SENTENCIA No. 010

PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: NOHORA ELENA VINASCO POSSO
DEMANDADO: MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO Y OTROS
RADICACIÓN: 76-403-40-89-001-2021-00089-00

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
LA VICTORIA VALLE
VEINTIOCHO (28) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

OBJETO DEL PROVEÍDO:

Habiendo ingresado a Despacho el presente asunto para los fines pertinentes, esta funcionaria, en ejercicio y aplicación del control de legalidad que en cada actuación procesal y una vez agotada cada etapa del proceso deberá impartirse, al tenor de lo dispuesto por el legislador en el art. 42 y 132 del CGP, y no encontrándose irregularidad alguna que nulite lo actuado, procederá a su declaratoria.

Ahora bien, agotado como se encuentra el trámite de la notificación personal realizada a la señora MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO, en calidad de heredera determinada de la causante CLAUDIA CASTAÑO AGUDELO, así como a los HEREDEROS INDETERMINADOS de ésta, parte demandada dentro del asunto de la referencia, de conformidad a lo ordenado en los numerales 3° y 4° del auto 492 de fecha 02/09/2022, y no habiéndose presentado oposición y/o de excepción alguna, ni mucho menos comprobante de pago de los cánones de arrendamiento alegados en mora, con el fin de ser escuchados dentro del término oportuno; esta Sede Judicial, como quiera que no hay pruebas que practicar procederá a finiquitar la actuación a través de sentencia anticipada al tenor literal del núm. 2° del art. 278 y el núm. 3° del art 384 del Estatuto Procesal Civil en mención

SUPUESTOS FÁCTICOS

Se sintetizan así:

La demandante a través de mandatario judicial, presenta demanda verbal con acción reivindicatoria, a fin de que se le restituyan el bien inmueble de su propiedad, ubicado en la Calle 6 No. 9 – 43 barrio la Rivera del Municipio de La Victoria Valle, que se individualiza y lindera conforme aparece registrado en la Matricula Inmobiliaria No. 375-81726 y escritura pública No. 414 del 16 de abril del año 2021; mismo que, fue dado en arrendamiento al extremo demandado mediante contrato escrito de fecha 13/09/2018.

Que, el canon mensual pactado fue de \$170.000 mensuales, pagaderos los primeros 5 días de cada mes; que, al momento de presentación de la demanda, ha incurrido en mora desde hace 2 años y 11 meses, sustrayéndose de cancelar el canon pactado, o de atender los requerimientos previos formales de realizar la entrega del inmueble, que fueron realizados los días 22/07/2019 y 13/08/2019.

Que, por el estado precario de conservación del inmueble, se hace necesaria una intervención urgente al inmueble objeto de debate.

Que, inicialmente se había señalado como demandada a la señora CLAUDIA CASTAÑO AGUDELO (Q.E.P.D.), quien en vida se identificará con C.C. No. 51.836.449, la cual falleciera el 24 de abril del año 2022 en el municipio de La Victoria Valle, como se puede



comprobar en el Registro civil de defunción con indicativo serial 06216983 de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que en razón a lo anterior y mediante escrito de reforma de demanda, solicitó sustituir a la demandada por la señora MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO, Mayor de edad, identificada con C.C. No. 29.596.638, progenitora de la causante Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS, aun cuando es la persona que está viviendo en el inmueble.

Por lo expuesto, considera el profesional del derecho que, le asiste a su representada el pleno derecho de dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado, de manera unilateral, por haber dado la parte demandada, causa al mismo.

RECLAMACIÓN JURÍDICA O PETITUM

Consecuente con lo anterior, pretende se declare judicialmente la terminación unilateral del contrato de arrendamiento celebrado el día 13/09/2018 entre las partes en litigio; que, se condene a la parte demandado a restituir a la demandante el bien inmueble objeto de contrato; que, no se escuche a la demandada durante el transcurso del proceso, hasta tanto no se ponga al día en los cánones de arrendamiento adeudados y los que en lo sucesivo se llegaren a causar; finalmente que, se ordene la práctica de la diligencia de entrega a favor de su prohijada, de conformidad al art. 384 del CGP, comisionado al funcionario correspondiente para su práctica; como también que, se condene en costas.

DE LA GESTIÓN PROCESAL.

Presentada la demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, elevada a través de apoderado judicial, y previa adecuación de su trámite, se dispuso mediante auto 492 del 02/09/2022 su admisión, notificación e impulso de conformidad al art. 384 del CGP.

La notificación de la señora MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO parte demandada, se surtió de manera personal conforme al rito procesal del art. 291 del CGP, el día 03/11/2022 dentro de la practica de la diligencia de inspección judicial para restitución provisional, cuyo término concedido finiquitó el día 05/12/2022, sin embargo, no se propuso excepción alguna dentro del término oportuno, ni se allego escrito de contestación o de defensa, ni mucho menos se demostró el pago de los cánones de arrendamiento constituidos en mora.

A su turno, la notificación de los HEREDEROS INDETERMINADOS de la causante CLAUDIA CASTAÑO AGUDELO, se surtió el día 17/01/2023 a través de curador Ad-litem de manera personal y de conformidad con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, y pese a que se allego escrito de contestación dentro del término oportuno, no se procedió al pago de la obligación, ni se propuso excepción alguna, razón por la cual, y por la naturaleza del asunto no habrá lugar a emitir otro tipo de pronunciamiento como el que aquí se dispondrá.

Acto seguido y con fundamento en el art. 164 Ibídem, mediante auto del 13/03/2023 se procedió al decreto de pruebas pertinentes, teniéndose como tal, las documentales aportadas con la solicitud objeto de la presente decisión.

Trabada la Litis y de conformidad al núm. 3º del art. 384 de la norma procesal en cita, el cual, señala “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*”, y a su vez lo establecido en el art. 278 num.2º Ibídem, que señala “*... En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: ...2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. ...*”, se procede a continuar con la etapa procesal pertinente y estimándose las pruebas documentales aportadas como suficientes, se impone entonces, finiquitar la instancia, previas las siguientes,



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 bien inmueble ubicado en la calle 6 No. 9-43 B/ La Rivera del área urbana de este municipio, el cual, fuere suscrito el día 13/09/2018.

El extremo demandado, la señora MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO, en calidad de heredera determinada de la causante CLAUDIA CASTAÑO AGUDELO, se notificó de manera personal del auto admisorio de la demanda dentro de la práctica de diligencia de inspección judicial llevada a cabo el día 03/11/2022, pero la misma guardó silencio dentro del término de traslado que le fuere concedido, no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados ni los constituidos durante el transcurso del proceso, ni se presentó escrito alguno dentro del término oportuno.

Así mismo, la notificación personal de los HEREDEROS INDETERMINADOS de la causante CLAUDIA CASTAÑO AGUDELO, se surtió el día 19/01/2023 a través de curador Ad-litem de manera personal y de conformidad con el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, sin embargo, quien en ejercicio de sus funciones allegó escrito de contestación no oponiéndose a las pretensiones de la demanda y ateniéndose a lo que resulte probado por el Despacho.

En consecuencia y ante la falta de acreditación de los cánones de arrendamiento y ejercicio del derecho de defensa y contradicción, se sigue para el demandado la consecuencia jurídica de no ser oído, por ende, ante la falta de oposición, se debe proferir sentencia ordenando la restitución pretendida, previa declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento (Numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA VICTORIA VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA y POR AUTORIDAD DE LA LEY.

RESUELVE:

1°. TÉNGASE por realizado el control de legalidad dentro del presente asunto, al tenor del art. 42 y 132 del C. G. del P.

2°. DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de fecha 13/09/2018 que recae sobre el bien inmueble ubicado en la calle 6 No. 9-43 B/ La Rivera del área urbana de este municipio; cuyos linderos se encuentran determinados dentro de la Escritura Publica No. 414 del 16/04/2021 otorgada en la Notaria Única de La Victoria Valle; bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 375-81726 y código catastral No. 764030100000000480027000000000; celebrado entre la señora NOHORA ELENA VINASCO POSSO con CC. No. 66.802.408 en calidad de administradora, y la señora MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO con CC. No. 29.596.638, en calidad de HEREDERA DETERMINADA de la causante CLAUDIA CASTAÑO AGUDELO, como arrendataria.

3°. ORDENAR a la parte demandada, señora MERCEDES ROSA AGUDELO HENAO **RESTITUIR** a la señora NOHORA ELENA VINASCO POSSO, el citado inmueble, dentro del **TÉRMINO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría **LÍBRESE** el Despacho Comisorio a la Alcaldía Municipal para que efectúe la entrega del bien ya descrito, de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso.



4°. SIN COSTAS de conformidad al art. 365 numeral 8 del Código General del Proceso. **FÍJESE** como agencias en derecho en la suma de \$2.320.000, equivalente a 2 S.M.M.L.V. conforme al art. 5º núm. 1º del Acuerdo No. PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016.

5°. NOTIFICADO y EJECUTORIADO este fallo, **ARCHÍVESE** previa anotación en el libro radicador correspondiente.

6°. NOTIFÍQUESE por **ESTADO ELECTRÓNICO** de conformidad al art. 9 de la Ley 2213 de 2022, a través de su inclusión en el espacio del portal web de la Rama Judicial asignado para esta Sede Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Raquel Palacios Lorza

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

La Victoria - Valle Del Cauca

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: **5b1e203478fb2a97c5ef142c25cddb9465af90e961cedf6b1fb8e826afdd8321**

Documento generado en 28/03/2023 01:42:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>