

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

Villavicencio, Meta, quince (15) de diciembre del dos mil veintiuno (2021.)

Procede el despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantado por ROSALBA RAMIREZ MARTINEZ, por intermedio de apoderada judicial, contra CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, con fundamento al numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

En escrito recibido en este despacho, el 11-12-2019, la señora ROSALBA RAMIREZ MARTINEZ, por intermedio de apoderada judicial, demando a CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, mayor de edad y de esta vecindad, para que previos los trámites legales y con citación a audiencia, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento verbal y la consiguiente Restitución del bien inmueble vivienda urbana, ubicado en la carrera 44C No. 16-37 manzana E casa 8 Urbanización el Buque II etapa de esta ciudad.-

Solicita igualmente condenar en costas a la parte demandada.

Fundamenta su demanda en los siguientes,

H E C H O S.

Que la señora CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, mediante contrato de arrendamiento verbal, acordado el 18 de agosto de 2011 en esta ciudad, recibió de la señora ROSALBA RAMIREZ MARTINEZ, en calidad de arriendo para uso residencial, el inmueble situado en la carrera 44C No. 16-37, manzana E casa 8 etapa 2, barrio el Buque de Villavicencio, cuyos linderos son: NORTE: En extensión de 15.60 mts, con el lote Nro. 9 de la misma manzana. SUR: En extensión de 15.59 mts con el lote No. 7 de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de 6.15 mts con via V4 de la urbanización y por OCCIDENTE: En extensión de 6.15 mts con la urbanización el Trapiche y encierra.

Que el termino de duración de arrendamiento fue estipulado en un año, contado a partir de agosto del 2011 hasta agosto 18 del 2012, prorrogables en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, comprometiéndose la arrendataria a los reajustes de la renta autorizados por la ley, pactándose el canon en \$ 1.000.000.00, pagaderos dentro de los primeros 5 días calendarios de la respectiva mensualidad, acordándose que para el 2019 el valor del arrendamiento seria la suma de \$ 1.200.000.00. mcte.

Que la demandada ha incumplido con los pagos mensuales acordados, adeudando a la fecha de la presentación de la demanda, las mensualidades de junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2019, estipulados en \$ 1.200.000.00, cada mes, y que por los incumplimientos antes mencionados la demandante no desea continuar más con el contrato verbal acordado con la demandada.

Señala igualmente que le enviaron varios requerimientos, conforme al artículo 2035, los cuales fueron devueltos con la nota de casa abandonada, y que el inmueble se encuentra en grave y evidente deterioro por el abandono como lo tiene la demandada.

Allega como prueba documental del contrato VERBAL, dos (2) declaraciones extra juicio de fecha 25-11-2019.

La parte demandada CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, quedo notificada personalmente del auto admisorio de la demanda dictado en su contra, conforme lo ordena el artículo 8 del decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio del 2020, según diligenciamiento efectuado por intermedio de la apoderada judicial de la parte actora, tal y como consta en las certificaciones de mensajes de datos al correo electrónico de la demandada, allegados a las presentes diligencias, y contra el mismo no propuso medio defensivo alguno en su favor dentro del término de ley, por el contrario guardo absoluto silencio.

Este despacho mediante auto del 25-08-2021, ordeno ratificación de las declaraciones extra procesos de JUAN NICOLAS MUÑOZ PRIETO y LUISA FERNANDA MOSQUERA ORTIZ, allegadas a las presentes diligencias como prueba documental del contrato de arrendamiento, las cuales fueron debidamente ratificadas en Audiencia virtual del 23-09-2021.

Por lo anterior, se procede a proferir la sentencia que en derecho corresponda, para lo cual se hacen las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S .

Con la demanda se aportaron las declaraciones extra procesos de JUAN NICOLAS MUÑOZ PRIETO y LUISA FERNANDA MOSQUERA ORTIZ, recepcionadas ante la Notaria Tercera de Villavicencio, como prueba documental del contrato de arrendamiento entre ROSALBA RAMIREZ MARTINEZ, como arrendadora y CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, como arrendataria, quien recibió el inmueble ubicado en la carrera 44C No. 16-37 manzana E casa 8 Urbanización el Buque II etapa de esta ciudad, estipulándose la suma de \$ 1.200.000.00 mensual como canon de arrendamiento.-

En virtud a que la parte demandada CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, no hizo pronunciamiento alguno y de igual manera no presento medio exceptivo en su favor dentro del término de ley, ha de entenderse ese silencio como ausencia de oposición a la mora en la cancelación de los cánones de arrendamiento y en razón a ello el Juzgado de conformidad a lo normado en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., proferirá sentencia de Restitución del bien dado en arrendamiento, acogiéndose a las pretensiones formuladas en el libelo demandatorio, toda vez que se han cumplido la totalidad de las exigencias requeridas por dicha norma como son: La no oposición de la parte demandada dentro del término de traslado de la demanda y la aportación documental de las declaraciones extra procesos rendidas por JUAN NICOLAS MUÑOZ PRIETO y LUISA FERNANDA MOSQUERA ORTIZ, como contrato verbal de arrendamiento en el caso que nos ocupa y las cuales fueron debidamente ratificadas por este despacho en audiencia virtual el 23-09-2021.-

Con fundamento en lo anterior, EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO (META), administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E.

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento verbal, realizado por la señora ROSALBA RAMIREZ MARTINEZ, quien actúa como arrendadora y CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, como arrendataria, del bien inmueble ubicado en la carrera 44C No. 16-37 manzana E casa 8 Urbanización el Buque etapa II de esta ciudad, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran relacionadas en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se DECRETA LA RESTITUCIÓN, del bien inmueble anteriormente mencionado dado en arrendamiento a la parte demandada, CLAUDIA MARIA CEPEDA URRUTIA, ordenándose su ENTREGA a la señora ROSALBA RAMIREZ MARTINEZ, como arrendadora de dicho bien inmueble.

TERCERO: Para la práctica de la diligencia del bien a restituir y con fundamento en el artículo 38 Inciso 3º del C.G. del P., se comisiona a la ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO, sin facultades jurisdiccionales, por tanto no podrá practicar pruebas, decidir oposiciones ni resolver recursos. Por secretaria librese despacho comisorio con los insertos del caso, pero con facultades de sub comisionar.-

CUARTO.- Con el fin de llevar a cabo la liquidación de COSTAS en la presente acción, señalase la suma de \$ 1.800.000.00, como agencias en derecho.-

NOTIFIQUESE.

La Juez,

PERLA JUDITH GUARNIZO GIL.