

CONSTANCIA SECRETARIAL:. Le informo señor Juez que,el demandado fue notificado en debida forma de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso, sin que se pronunciara frente a la demanda, encontrándose así pendiente de dictar la sentencia. Sírvase disponer. Agotado el trámite respectivo, ha ingresado a Despacho el presente proceso para emitir la decisión que en derecho corresponda, en el proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoado por la señora Erlide Tobón Arroyave en contra de Jorge Humberto Montoya Vélez.

EDGAR CASTRO CÓRDOBA
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCIONES
DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y ORALIDAD EN CIVIL**

Caldas, Antioquia. Veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Sentencia	112
Proceso	Verbal de Restitución de inmueble
Demandante	Erlide Tobón Arroyave
Demandado	Jorge Humberto Montoya Vélez
Tema y Subtema	Mora En El Pago- Silencio De La Demandada
Radicado	05-042-40-89-001-2021-00193-00
Decisión	Ordena La Restitución Del Inmueble

Sírvase disponer. Agotado el trámite respectivo, ha ingresado a Despacho el presente proceso para emitir la decisión que en derecho corresponda, en el proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoado por la señora Erlide Tobón Arroyave en contra de Jorge Humberto Montoya Vélez.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del litigio está ubicado en Carrera 49 B 122 Sur 79 Ap 110 De Caldas – Antioquia, cuyos linderos son: “Por el Norte con la Carrera 50 –122 Sur 84 ; por el Sur, con la Carrera 50 122 Sur 100; por el Oriente , con zona común que da a la Carrera 49 B; por el Occidente , con la Carrera 50 122 Sur 90; por el Cenit , con el techo del segundo piso y por el Nadir, con el subsuelo.”

ANTECEDENTES

Manifiesta la parte demandante, que mediante contrato celebrado el 01 de agosto de 2019 la señora Erlide Tobón Arroyave entregó a título de arrendamiento al señor Jorge Humberto

Montoya Vélez, en calidad de arrendatario, el inmueble ubicado en el área urbana de Antioquia, CARRERA 49 B 122 SUR 79 AP 110 DE CALDAS –ANTIOQUIA, cuyos linderos son: "Por el Norte con la Carrera 50 –122 Sur 84 ; por el Sur, con la Carrera 50 122 Sur 100; por el Oriente , con zona común que da a la Carrera 49 B; por el Occidente , con la Carrera 50 122 Sur 90; por el Cenit , con el techo del segundo piso y por el Nadir, con el subsuelo". "Fijándose como término de duración seis (6) meses, como canon se acordó la suma de \$400.000.00, pagaderos los primeros días de cada mes. Agrega el demandante que la demandada incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde marzo de 2021, total adeudado a la presentación de la demanda \$2.400.000.00.

En virtud de lo anterior, solicita la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 49 B 122 Sur 79 Ap 110 De Caldas –Antioquia, por mora en el pago de los cánones, y en consecuencia se declare terminado el contrato de arrendamiento y se haga entrega del inmueble a la señora Erlide Tobón Arroyave, solicita además que no se escuche al demandado, si no consigna la suma adeuda, y se le condene en costas.

TRAMITE PROCESAL

El Despacho, luego de haber revisado cuidadosamente la demanda, y subsanada en debida forma observó que la misma reunía las formalidades que exige la ley, de conformidad con lo previsto en los Artículos 82, 84, y 384 del Código General del Proceso, y en providencia del 07 de marzo de 2022 admitió la demanda ordenando notificar a la parte demandada, haciendo la advertencia consagrada en el Nral 4º párrafo 2 del Artículo 384 C.G.P.

Una vez fue expedida y enviada por correo certificado la comunicación judicial al señor Jorge Humberto Montoya Vélez, no se hizo presente dentro del término fijado por la ley, razón por la que se expidió la respectiva notificación por aviso.

Según constancia allegada por la Oficina de correo 472, la notificación por aviso fue recibida el día 14 de julio de 2022, pero el señor Jorge Humberto Montoya Vélez no se hizo presente al Despacho para retirar las copias pertinentes, además, el término del que disponía para contestar la demanda y para proponer las excepciones que a bien tuviera, venció sin que hubiera algún pronunciamiento. Razón por la que de conformidad con el art. 292 del Código General del Proceso, se procede con la notificación por aviso.

Así las cosas, después de habersele dado el trámite correspondiente al presente proceso, resulta procedente proferir Sentencia en este asunto, toda vez que no se vislumbra causal alguna de nulidad que pueda invalidar en todo o en parte lo actuado, máxime aún, que se satisfacen los presupuestos sustanciales y materiales para que la sentencia sea de fondo, previas las siguientes.

VALIDEZ DEL PROCESO

Examinados los presupuestos procesales se aprecia que el presente proceso se ajusta a las normas superiores que lo regulan, por cuanto se adelantó por el Juez competente para conocer del asunto en razón de su naturaleza, al factor objetivo cuantía y de acuerdo con el factor territorial. Así mismo, con la debida vinculación del demandado, a quien se le notificó el auto admisorio de la demanda mediante notificación por aviso, en los términos que establecen los artículos 291 y 292 del C.G. del P. Igualmente y en atención al principio de la legalidad de las formas, a la demanda se le imprimió el trámite señalado por el Legislador para éste asunto, previsto en el libro tercero, título I, capítulo I y II del Código General del Proceso y los artículos 384 y S.S, en armonía con la Ley 820 de 2003. Se vislumbra además que las partes tienen capacidad para obrar en el presente proceso.

De igual manera se aprecia que se dan las condiciones para proferir sentencia de fondo, en cuanto la demanda fue presentada en debida forma, de conformidad con las exigencias formales previstas en los artículos 82 y S.S. y 384 del Estatuto Procesal, las partes tienen capacidad para acudir al proceso al tenor de lo previsto por el artículo 53 Ibídem y se da el presupuesto de la legitimación en la causa, por activa, por ser el demandante y la demandada las partes involucradas en el contrato de arrendamiento objeto del litigio, según se desprende del documento aportada con la demanda como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento.

CONSIDERACIONES

Para que el Juez de conocimiento declare la consecuencia jurídica pedida en la demanda es necesario que la actora demuestre los supuestos de hecho de la norma sustancial que define dicha consecuencia.

El artículo 22 de la Ley 820 de 2003 establece que el arrendador podrá pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento por la no cancelación por parte del arrendatario de la renta y los reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

En el presente caso la demandante aporta la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, contenido en documento privado y aduce como causal para la terminación del contrato la prevista en el numeral 1º, 3 y 4 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, la cual no fue desvirtuada por el demandado dentro de la oportunidad legal.

En consecuencia y teniendo en cuenta que el demandado no hizo ningún pronunciamiento dentro del término del traslado de la demanda, es procedente dar aplicación a la regla 3ª del artículo 384 del Código General del Proceso, que determina: "Si el demandado **no se opone en el término del traslado de la demanda**, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución." (Negritas y subrayas por fuera del texto).

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS ANTIOQUIA administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar TERMINADO JUDICIALMENTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre la señora **ERLIDE TOBÓN ARROYAVE**, en calidad de arrendador y **JORGE HUMBERTO MONTOYA VÉLEZ** con cedula de ciudadanía Nro. 70.121.523 en calidad de arrendataria, sobre el Inmueble ubicado ubicado en la CARRERA 49 B 122 SUR 79 AP 110 DE CALDAS -ANTIOQUIA, cuyos linderos son: "Por el Norte con la Carrera 50 - 122 Sur 84 ; por el Sur, con la Carrera 50 122 Sur 100; por el Oriente , con zona común que da a la Carrera 49 B; por el Occidente, con la Carrera 50 122 Sur 90; por el Cenit, con el techo del segundo piso y por el Nadir, con el subsuelo", por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 05 de marzo de 2021 al 05 de agosto de 2021, a razón de \$2.400.00.00, más los cánones que se sigan causando durante la vigencia del proceso, por lo anteriormente motivado.

SEGUNDO: Se ordena al demandado, que dentro del término de ejecutoria de esta sentencia, proceda a Restituir la señora Erlide Tobón Arroyave, el inmueble mencionado en el numeral anterior de esta providencia.

TERCERO: De no hacerlo voluntariamente, se comisionará a la autoridad competente, esto es, al señor ALCALDE MUNICIPAL DE CALDAS-ANTIOQUIA.

CUARTO: CONDENAR en Costas Procesales a la parte demandada, las cuales se liquidarán por secretaria de conformidad con el Art. 440 del C.G.P, para lo cual se señala como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$200.000.00**.

NOTIFÍQUESE


JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO
JUEZ

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas-Ant.

Certifica que el anterior Auto fue notificado por Estados N° 101 y fijado en la secretaria del Juzgado el día 26 de agosto de 2022 a las 8:00 a.m.


EDGAR CASTRO CÓRDOBA
Secretario