

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Le informo señor Juez que en agosto 4 de 2020, fue notificado el demandado a quien se le venció el termino para contestar la demanda el día 20 de agosto de este año, sin hacer ningún pronunciamiento, encontrándose pendiente de dictar la sentencia. Sírvasse disponer.



FLOR ALBA BENJUMEA DURANGO  
Secretaría



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

***/JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL***  
Caldas -Antioquia, octubre veintiuno de dos mil veinte

<i>SENTENCIA</i>	<i>NRO. 10</i>
<i>Proceso</i>	<i>VERBAL SUMARIO -RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO PARA VIVIENDA</i>
<i>Demandante</i>	<i>ROSA ELVIA CALLE LOAIZA -</i>
<i>Demandado</i>	<i>EDUAR OSWALDO GOMEZ CALLE</i>
<i>Tema y Subtema</i>	<i>TERMIAN POR LA CAUSAL DE MORA</i>
<i>Radicado</i>	<i>05-042-40-89-001-2020-00075-00</i>
<i>Decisión</i>	<i>ORDENA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE</i>

Agotado el trámite respectivo, ha ingresado a Despacho el presente proceso para emitir la decisión que en derecho corresponda, en el proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoado por la señora ROSA ELVIA CALLE LOAIZA, identificada con c.c # 39.161.299, quien actúa con poder otorgado por la arrendadora RUTH MARLENY CASTAÑEDA CALLE identificada con c.c # 42.789.330, en contra de EDUAR OSWALDO GOMEZ CALLE.

### **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble objeto del litigio está ubicado en la **CARRERA 52 #132 SUR-TERCER PISO, APARTAMENTO 316 DE CALDAS-ANTIOQUIA**, cuyos linderos son:

...“Por el frente norte con vacío sobre la servidumbre que le sirve acceso a la carrera 52, por el costado oriental con el lote #8 adjudicado a Bernardo Antonio Raigoza Ramírez acceso, por el costado Sur con el predio de Juan Sánchez y con el vacío al patio del primer piso, por el costado occidental con el lote #6 adjudicado a Ana Debora Raigoza Ramírez y las escalas de acceso por la parte de abajo con la losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio y por la parte de arriba con la losa de concreto de dominio común que lo separa del cuarto piso del edificio”.

### **I-. ANTECEDENTES**

Manifiesta la parte demandante, a través de su apoderada que mediante contrato celebrado el 29 de mayo de 2014, la señora RUTH MARLENY CASTAÑEDA CALLE, entregó o a título de arrendamiento al señor EDUAR OSWALDO GOMEZ CALLE., identificado con cc#3.506.954, el inmueble ubicado en el ubicado en la **CARRERA 52 #132 SUR-TERCER PISO, APARTAMENTO 316 DE CALDAS-ANTIOQUIA**, cuyos linderos son: ...“Por el frente

norte con vacío sobre la servidumbre que le sirve acceso a la carrera 52, por el costado oriental con el lote #8 adjudicado a Bernardo Antonio Raigoza Ramírez acceso, por el costado Sur con el predio de Juan Sánchez y con el vacío al patio del primer piso, por el costado occidental con el lote #6 adjudicado a Ana Debora Raigoza Ramírez y las escalas de acceso por la parte de abajo con la losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio y por la parte de arriba con la losa de concreto de dominio común que lo separa del cuarto piso del edificio". Fijándose como término de duración de doce (12) meses, como canon se acordó la suma de \$500.000.00, pagaderos por mensualidades anticipadas, prorrogándose automáticamente por periodos iguales.

Agrega el demandante que la demandante incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los cánones causados desde: octubre 29 de 2019 al 14 de febrero de 2020, a razón de 500.000.00 mensuales.

En virtud de lo anterior, solicita la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en CARRERA 52 #132 SUR-TERCER PISO, APARTAMENTO 316 DE CALDAS, por mora en el pago de los cánones, y en consecuencia se haga entrega del inmueble a la señora RUTH MARLENY CASTAÑEDA CALLE o a su poderdante ROSA ELVIA CALLE LOAIZA, solicita además que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la Sentencia, se comisione al funcionario competente para la entrega.

Por último solicita que se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho

## **II. TRAMITE PROCESAL**

El Despacho, luego de haber revisado cuidadosamente la demanda, 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 13 de marzo de 2020, se 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.

Mediante acta de agosto 4 de 2020, por intermedio de la secretaria del Despacho, se notificó en forma personal el demandado EDUAR OSWALDO GOMEZ CALLE identificado con c.c #3.506.954, tal como lo dispone el Art. 291 del C.G.P, quien dentro del término del traslado no contestó la demanda, como tampoco se opuso a las pretensiones del libelo, como tampoco existe constancia que se hayan puesto al día en los cánones denunciados como morosos.

Así las cosas, después de habersele dado el trámite correspondiente al presente proceso, resulta procedente proferir Sentencia en éste 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.

## **III.-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 de la demandada, a quien se le notificó el auto admisorio de la demanda mediante notificación personal en la sede del despacho, en los términos que establecen los Artículos 290 del C.G. del P., (Fl. 15 del cuaderno único), se guardó respeto a la bilateralidad de la audiencia. 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 *Ibidem* y se da el presupuesto de la legitimación en la causa, por activa, por ser el demandante y demandada la parte involucrada 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.

#### IV.-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 visible a folios 2 a 6 del cuaderno único y aduce como causal para la terminación del contrato la prevista en el numeral 1° 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 la demandada 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.” (Negrillas y subrayas por fuera del texto)

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

#### F A L L A :

**PRIMERO:** Declarar **TERMINADO JUDICIALMENTE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre la señora RUTH MARLENY CASTAÑEDA CALLE identificada con c.c # 42.789.330, en calidad de arrendadora y el señor EDUAR OSWALDO GOMEZ CALLE identificado con c.c #3.506.954, , sobre el Inmueble ubicado en la **CARRERA 52 #132 SUR-TERCER PISO, APARTAMENTO 316 DE CALDAS-ANTIOQUIA,**

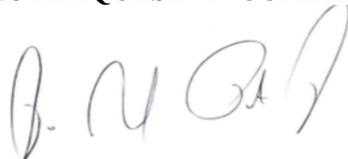
Linderos: ...“Por el frente norte con vacío sobre la servidumbre que le sirve acceso a la carrera 52, por el costado oriental con el lote #8 adjudicado a Bernardo Antonio Raigoza Ramírez acceso, por el costado Sur con el predio de Juan Sánchez y con el vacío al patio del primer piso, por el costado occidental con el lote #6 adjudicado a Ana Debora Raigoza Ramírez y las escalas de acceso por la parte de abajo con la losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio y por la parte de arriba con la losa de concreto de dominio común que lo separa del cuarto piso del edificio”. Por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde **octubre 29 de 2019 al 14 de febrero de 2020, a razón de 500.000.00 mensuales**, por lo anteriormente motivado

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ORDENA a la parte demandada que en el término de tres (03) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, si es que no lo ha hecho, proceda a efectuar la entrega material del aludido inmueble.

**TERCERO:** Si la parte demandada no cumple con la obligación impuesta en el numeral anterior, de una vez, se COMISIONA SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL y/o a la AUTORIDAD COMPETENTE de ésta localidad, para que proceda a realizar la diligencia de entrega.

**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 **\$400.000,00.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLAS**



**JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO**  
**Juez**

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas-Ant.

Certifica que el anterior Auto fue notificado por **Estados N° 58** y fijado en la Secretaria del Juzgado **el día 22 de octubre de 2020** a las 8:00 a.m.



Flor Alba Benjumea Durango  
Secretaria