

CONSTANCIA SECRETARIAL:. Le informo señor Juez que la Dra. YUBEGNNY VALENCIA MENDOZA, ejerció su derecho de defensa en representación de la demandada, procediendo a contestar la demanda, nótese que; en diciembre 9 de 2020 allegó memorial aceptando tácitamente el nombramiento, al solicitar el expediente digitalizado y procediendo a contestar la demanda el 18 de diciembre de 2020, sin proponer ninguna excepción. El proceso se encuentra pendiente de dictar la Sentencia. Sírvase disponer.

FLOR ALBA BENJUMEA DURANGO
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
Caldas -Antioquia, agosto veinticinco de dos mil veintiuno

<i>SENTENCIA</i>	<i>Nro. 03</i>
<i>Proceso</i>	<i>ABREVIADO DE RESTITUCIONDE INMUEBLE</i>
<i>Demandante</i>	<i>HECTOR JAIRO TABORDA GÓMEZ</i>
<i>Demandado</i>	<i>ANGELA MARÍA MURILLO MARIN</i>
<i>Tema y Subtema</i>	<i>MORA EN EL PAGO- SIN EXCEPCIONES</i>
<i>Radicado</i>	<i>05-042-40-89-001-2019-00559-00</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 HECTOR JAIRO TABORDA GOMEZ, en contra de ANGELA MARIA MURILLO MARIN.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del litigio está ubicado en la CALLE 141 SUR #48A-05 SEGUNDO PISO APTO 201 EDIFICIO TABORDA MONCADA DE CALDAS -PROPIEDAD HORIZONTAL, matricula inmobiliaria #001-853558, de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellin, zona sur, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2593 de diciembre 21 de 2017, visible a folio 8 a 11 del expediente.

I-. ANTECEDENTES

Manifiesta la parte demandante, que mediante conforme al acta de Audiencia Pública de la Inspección Tercera Municipal de Caldas, fechada el 5 de julio de 2019, donde fueron convocados a conciliación los señores HECTOR JAIRO TABORDA GOMEZ, y su apoderado y la señora ANGELA MARIA MURILLO GUARIN, donde se estableció que el señor Héctor Jairo Taborda Gómez, entregó en arrendamiento a la señora Angela María Murillo Marín un inmueble

localizado en CALLE 141 SUR #48A-05 SEGUNDO PISO APTO 201 EDIFICIO TABORDA MONCADA DE CALDAS.

Agrega la parte demandante que el canon de arrendamiento se pactó en el valor de \$500.000 mensuales, los cuales deberían ser pagados dentro de los cinco primeros días de cada mes, valor que fue reconocido en la Audiencia de Conciliación. Fijándose un termino de duración del contrato de seis meses contados a partir del julio 1 de 2018

Agrega el demandante que la señora ANGELA MARIA MURILLO GUARIN, incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los cánones causados desde: Julio 5 de 2018 hasta agosto 5 de 2019. Realizando pagos parciales como se observa en el escrito de demanda visible a folios 1 a 4, para un valor adeudado de \$4.250.000.oo

En virtud de lo anterior, solicita la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble, por mora en el pago de los cánones, y en consecuencia se haga entrega del inmueble al arrendador, solicita además que de no realizarse la entrega, se comisiones al funcionario competente para la práctica de la diligencia.

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 de noviembre 5 de 2019, se admitió la demanda, luego de haberse subsanado el requisito exigido por el Despacho, 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 diciembre 9 de 2019, se notificó en forma personal la demandada ANGELA MARIA MURILLO GUARIN, tal como lo dispone el Art. 291 del C.G.P, quien solicito amparo de pobreza, y ante la confusión de la fecha real de la presentación del escrito de amparo de pobreza, se requirió a la parte demandante, para que dentro del termino de diez días, allegara copia del recibido, como obra a folio 23. como obra a folio sin que hubiere presentado lo requerido por el Juzgado.

Para garantizar el derecho de defensa de la demandada, mediante auto de noviembre 15 de 2020, se le concedió el amparo de pobreza, procediéndose a nombrarle a la abogada Dra. YUBEGNNY VALENCIA MENDOZA identificada con T.P. #327.794 del C.S.J. correo yube.mendoza@gmail.com, quien manifestó aceptar tácitamente el cargo, en la fecha diciembre 9 de 2020 al solicitar el expediente digitalizado, quien contestó la demanda el 18 de diciembre de 2020, sin proponer ningún tipo de excepciones, visible a folio 46-47 del expediente.

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. 21 del cuaderno único), quien se encuentra amparada por pobre, y su apoderada contestó la demanda en garantía del derecho de defensa. 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 Ibídem 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 aportó el Acta de Audiencia Publica donde se reconoció la relación contractual, visible a folios 6 y 7 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 la demandada dentro de la oportunidad legal.

En consecuencia y teniendo en cuenta que la demandada contestó la demanda a través de su apoderada, sin oponerse a las pretensiones de la misma, es procedente dictar la Sentencia que en derecho corresponda.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU 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 el señor HECTOR JAIRO TABORDA GOMEZ identificado con c.c #15.257.440, a través de apoderado judicial en contra de la señora ANGELA MARIA MURILLO GUARIN identificada con c.c #43.777.147, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el Julio 5 de 2018 hasta agosto 5 de 2019. Realizando pagos parciales, como se observa en el escrito de demanda visible a folios 1 a 4, para un valor adeudado de \$4.250.000.00. Inmueble ubicado en la CALLE 141 SUR #48A-05 SEGUNDO PISO APTO 201 EDIFICIO TABORDA MONCADA DE CALDAS -PROPIEDAD HORIZONTAL, matricula inmobiliaria #001-853558, de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellin, zona sur, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2593 de diciembre 21 de 2017, visible a folio 8 a 11 del expediente.

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: No hay lugar a condenar en costas por cuanto la señora ANGELA MARIA MURILLO MARIN, se encuentra amparada por pobre.

QUINTO: Una vez restituido el inmueble, se ordena el archivo de las diligencias, previa anotación en los libros y en el sistema

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO

Juez

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas -
Certifica que el anterior Auto fue notificado por **Estados N° 71** y fijado en la Secretaria del Juzgado el **día 26 de agosto de 2021 a las 8:00 a.m.**

FLOR ALBA BENJUMEA DURANGO
Secretaria