

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	Verbal Sumario - Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Arturo de Jesús Atehortúa Arteaga
Demandado	Liliana Valencia Blandón y otra
Radicado	05679 40 89 001 2021 00196 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General No.122 Sentencia Civil No.46
Decisión	Ordena restitución de inmueble – condena en costas.

Vencido el término de traslado de la demanda sin que se presentara oposición alguna por parte de las demandadas, se procede a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por Arturo de Jesús Atehortúa Arteaga, en contra del señor Liliana Valencia Blandón y Ana Lucía Jaramillo Echavarría, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

El señor Arturo de Jesús Atehortúa Arteaga, actuando a través de apoderada judicial, instauró demanda de Restitución de inmueble arrendado en contra de las señoras Liliana Valencia Blandón y Ana Lucía Jaramillo Echavarría. Pretendiendo **(i)** que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento AC614212, celebrado entre las referidas partes respecto del bien inmueble ubicado en la carrera Boyacá, nivel uno, casa, edificio Samuel Cardona, zona urbana del municipio de Santa Bárbara, Antioquia **(ii)**; que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la restitución y entrega del inmueble al demandante **(iii)** que en caso de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al Inspector de Policía para que proceda con la diligencia de lanzamiento y **(iv)** que el extremo pasivo sea condenado en costas y agencias en derecho.

Como fundamento fáctico de sus pretensiones expuso, que el 18 de octubre de 2016 entregó a las demandadas en arriendo el inmueble ubicado en la carrera Boyacá, primer piso del Edificio Samuel Cardona, zona urbana del municipio de Santa Bárbara, Antioquia. Destinado a vivienda, con un canon mensual de \$350.000, contrato que tenía duración de 6 meses prorrogables automáticamente

por periodos iguales al inicialmente pactado. Afirmando que éste se encuentra en mora desde mayo de 2021.

ACONTECER PROCESAL

Este Despacho, mediante auto del 28 de junio hogaño, admitió la demanda y dispuso su notificación a las demandadas. Indicándole el término del cual disponía para contestar la acción y pedir las pruebas que pretendiera hacer valer, conforme lo preceptuado en el artículo 391 del Código General del Proceso. Asimismo, se ordenó advertir a las accionadas del deber de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 ídem, para ser escuchadas.

Las demandadas Liliana Valencia Blandón y Ana Lucía Jaramillo Echavarría, se notificaron personalmente de la demanda en su contra el día 12 de julio del corriente. No obstante, dentro del término concedido para ello, no formularon excepción alguna, pese a que realizaron algunos abonos en la cuenta bancaria del demandante según información suministrada por éste en memorial adiado del 15 de julio de 2021.

Cumplido lo anterior, y al no existir oposición alguna que atender, el Despacho procederá a dictar sentencia conforme lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para la resolución de la pretensión planteada. Siendo esta agencia judicial la competente para emitir la sentencia que ponga fin a la controversia suscitada, dada la cuantía del proceso (Mínima) y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble dado en arriendo, conforme lo preceptuado en los artículos 17 y 28, numeral 7° del Código General del Proceso. Adicionalmente, no se observa causal alguna que nulite o invalide lo actuado en todo o en parte.

De igual forma, existe legitimación en la causa por activa en el demandante, por ser el arrendador del inmueble, y hay legitimación en la causa por pasiva en las demandadas, por ser las arrendatarias del mismo. Hay integración de la litis, por cuanto concurren las partes legitimadas, arrendatarias y arrendador. Finalmente, asiste a ambas partes interés en el litigio, por cuanto se debate la terminación del contrato de arrendamiento por ellas celebrado, ante el incumplimiento de las arrendatarias aquí demandadas, en el pago de la renta en la forma pactada.

PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a esta agencia judicial determinar si la parte demandada ha incumplido su obligación de pagar los respectivos canos de arrendamiento. De

demostrarse tal incumplimiento declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y ordenar la respectiva restitución.

CASO BAJO ESTUDIO:

Tenemos entonces que, en el caso de autos, el señor Arturo de Jesús Atehortúa Arteaga, invocó la causal de mora en el pago del canon, establecida en el numeral 1° del artículo 22 de la ley 820 de 2003, para obtener la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del inmueble arrendado relacionado en el contrato AC614212.

En este tipo de procesos, cuando se reclama la terminación de la relación tenencial y la devolución del inmueble por mora en el pago de la renta pactada, le basta a la parte demandante afirmar la existencia de la causal invocada, y a la parte demandada, le corresponde desvirtuar dicha afirmación probando que la causal de terminación contractual por mora en el pago, alegada por la demandante, no existe.

Ahora, como bien se indicó en líneas anteriores, la parte demandada omitió materializar un ejercicio de defensa activo, pues guardó silencio frente a lo pretendido. Al respecto, nos dice el artículo 384 del Código General del Proceso, en su párrafo 3°, que: **“Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”**

Siendo palmario que la parte demandada, guardó silencio en todo el trámite aquí impartido, cumpliéndose a cabalidad el presupuesto normativo recién citado, el Despacho encuentra claramente establecidos los hechos y pretensiones del presente asunto. Toda vez que la parte actora invocó como causal para dar por terminado judicialmente el contrato de arrendamiento la mora en el pago de los cánones, puntualizándose claramente respecto de qué períodos de pago se configuró el retardo calificado. Saliendo avante los supuestos y *petitum* del presente asunto, ya que a voces del artículo 97 del Código General del Proceso, el silencio asumido por la parte demandada, **hace presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda en contra de ésta parte.** No viéndose en la necesidad este Juez en practicar prueba alguna, quedando sólo concluir, que en el presente asunto las pretensiones incoadas por la parte actora respecto de la terminación del contrato, son de recibo para el Despacho. Es importante anotar que por disposición de lo establecido en el artículo 390 inciso final se dicta la presente providencia por escrito.

En consecuencia, conforme lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, esto es, a las demandadas. En atención a lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se fijará como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00).

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Declarar JUDICIALMENTE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor Arturo de Jesús Atehortúa Arteaga, en calidad de arrendador, y las señoras Liliana Valencia Blandón y Ana Lucía Jaramillo Echavarría, como arrendatarias del inmueble ubicado en la carrera Boyacá, primer piso, Edificio Samuel Cardona, zona urbana del municipio de Santa Bárbara – Antioquia, determinado en los hechos de la demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, las señoras Liliana Valencia Blandón y Ana Lucía Jaramillo Echavarría deberán entregar al señor Arturo de Jesús Atehortúa Arteaga el citado inmueble dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si no lo hiciere voluntariamente en la forma antes expresada, se dispone la restitución en diligencia de entrega, para lo cual se comisionará a la Inspección de Policía y Tránsito de la localidad, inclusive con facultad para allanar.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00), atendiendo lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso. Líquidense por la Secretaría del Despacho.

CUARTO: Teniendo en cuenta que dentro del proceso de la referencia se decretó el embargo del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.023-16348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, propiedad de la demandada Ana Lucía Jaramillo Echavarría, se advierte a la parte actora que de conformidad a lo consagrado en el artículo 384, numeral 7°, del Código General del Proceso, las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

2

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 109 fijado el día 09 de agosto de 2021, a las 08:00 de la mañana.

JAZMIN RINCON PEREZ
Secretaria

Firmado Por:

**Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Antioquia - Santa Barbara**

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:

8dfae976c3f44fec620cb248a88a9daf6568f14739adf94a6be069d37327c011

Documento generado en 06/08/2021 03:44:34 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**