

INFORME SECRETARIAL

A despacho del Señor Juez el presente proceso, informando que a la parte demandada le fue notificado el auto que admitió la demanda y sus respectivos anexos de la siguiente manera: 31 de agosto de 2022, se notificó mediante mensaje de datos vía Whatsapp conforme a la Ley 2213 de Junio de 2022; el término de traslado de la demanda corrió de la siguiente manera, pasados dos días del envío, y una vez verificada la lectura del mismo se inician los términos así:

Días Hábiles: 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15 y 16 de septiembre de 2022.

Días Inhábiles: 10 y 11 de septiembre de 2022.

La parte demandada no contestó la demanda, ni consignó los valores que se dice en la demanda adeuda, así como tampoco presentó los recibos que demostraran su pago.

Supía, 11 de Octubre de 2022.

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPÍA - CALDAS
Catorce (14) de Octubre de dos mil veintidós (2022)
SENTENCIA N°30

Referencia

Proceso:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO	
Demandante:	DIEGO ALEJANDRO ABELLO ALVAREZ	C.C1.060.594.793
Demandado:	JHON JAIRO RIOS	C.C76.235.136
	LUZ AMPARO BERMUDEZ	C.C33.994.358
Radicado:	17-777-40-89-001-2022-00275-00	

De conformidad con el numeral 3° del artículo en cita y en consecuencia se dispone esta Judicial a fallar de fondo el Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado instaurado por **DIEGO ALEJANDRO ABELLO ÁLVAREZ** contra **JHON JAIRO RÍOS** y **LUZ AMPARO BERMÚDEZ**.

II. DEMANDA INTERPUESTA

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de enero de 2021 entre los señores DIEGO ALEJANDRO ABELLO ÁLVAREZ, en calidad de arrendador y JHON JAIRO RÍOS, en calidad de arrendatario, y LUZ AMPARO BERMÚDEZ, en calidad de deudor solidario, sobre el inmueble objeto del contrato, el cual se encuentra ubicado en la "Calle 19ª 7D-66-80", Manzana 3 barrio Popular de Supía, caldas; por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, el cual se identifica con los siguientes linderos:

"Un lote de terreno de una extensión de nueve metros con cincuenta centímetros 9.50 de frente, por trece con ochenta 13.80 metros de fondo, alinderado así: #. Por el oriente, linda con las casas del instituto de crédito territorial; por el occidente, con propiedades del municipio, por el norte linda con propiedad del señor Oscar Rotavista, con propiedad del municipio de Supía"

Solicita igualmente que se ordene a la parte demandada restituir a la parte demandante, el inmueble dado en arrendamiento, y condenarlo al pago de los cánones de arrendamiento adeudados y las costas a que haya lugar.

III. TRAMITE PROCESAL

Repartida que fuera a este despacho la demanda formulada, por auto del 29 de agosto de 2022 se admitió la demanda, y se ordenó advertirle a la parte demandada que para ser oídos en el proceso debían cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la demanda se debían y los que se causaren en el transcurso del juicio.

El día 31 de agosto de 2022, se notificó a la parte demandada mediante mensaje de datos vía Whatsapp al abonado telefónico 3148781847, mediante lo autorizado por la Ley 2213 de Junio de 2022; encontrándose vencido el término de traslado de la demanda, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado.

Efectuado el control de legalidad, no se encontraron vicios en el trámite procesal que invaliden lo actuado hasta el momento, por tanto procede dictar sentencia.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

1.1 Demanda en Forma: La demanda de Restitución de Inmueble Arrendado cumple con los requisitos formales exigidos en los arts. 82 y ss. Del Código General del Proceso. Se observa, además, el requisito especial del art. 384 ídem de acompañar a la demanda la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

1.2 Competencia: Este Juzgado es competente para conocer del presente asunto por su naturaleza, su cuantía y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución.

1.3 Legitimación en la causa: En virtud del contrato de arrendamiento de cuya existencia obra en el expediente prueba documental que no fue tachado de falso en tiempo, a las partes enfrentadas les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso bien por activa como por pasiva, al configurarse la relación material arrendador – arrendatario;

2 Prueba del contrato de arrendamiento.

Se adjuntó a la demanda la prueba documental del contrato de arrendamiento.

De dicho contrato se establecen los siguientes elementos:

a. Las partes: Convinieron el arrendamiento de un local comercial, el cual se identifica en el escrito de demanda y sus anexos.

b. Duración: Las partes acordaron una duración del contrato por término de doce (12) meses, con fecha inicial el 01 de enero de 2021, con un canon de (\$340.000) trescientos cuarenta mil pesos mensuales.

El proceso de Restitución de Inmueble Arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia. Los procesos declarativos buscan que el Juez, una vez haya analizado el material probatorio, profiera sentencia conforme a la pretensión aducida en la demanda, o absuelva al demandado según el caso.

La finalidad de este trámite apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento y, consecuentemente, que el

demandado restituya el inmueble que le fue dado en arrendamiento, además de que se obtenga el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Es pues, procedente dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que en lo pertinente dice:

"3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supía, Caldas, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de enero de 2021, sobre el inmueble objeto del contrato, el cual se encuentra ubicado en la "Calle 19ª 7D-66-80 Barrio Popular Manzana 3", de Supía, Caldas, suscrito entre los señores DIEGO ALEJANDRO ABELLO ÁLVAREZ, en calidad de arrendador y JHON JAIRO RÍOS, en calidad de arrendatario, y LUZ AMPARO BERMÚDEZ, en calidad de deudor solidario, por el término de 12 meses con fecha de iniciación el 01 de enero de 2021, y un canon de arrendamiento de (\$340.000) TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MENSUALES.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN del bien inmueble que se encuentra ubicado en la "Calle 19ª 7D-66-80 Barrio Popular Manzana 3", de Supía, Caldas, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

PARÁGRAFO: Si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en forma voluntaria, se comisionará a la Inspección de Policía de Supía, Caldas, a fin de que realice la diligencia de entrega, a quien se libraré el exhorto correspondiente con los insertos del caso.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas procesales a favor del demandante, las que serán liquidadas en oportunidad legal, incluyendo la suma de **CIENTO SETENTA MIL PESOS MCTE (\$170.000)** por concepto de agencias en derecho, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: ORDENAR EL PAGO de los cánones de arrendamiento adeudados, desde el mes de enero de 2022, por valor de **(\$340.000) TRESCIENTOS CUARENTA MIL MENSUALES**. Siendo así hasta la fecha, el monto de **(\$3.400.000) TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE**.

Practicar la liquidación de costas por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRIGUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado
N°165 del 18 de octubre de 2022

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Marlon Andres Giraldo Rodriguez

Juez Municipal

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **673ec6e2ff96e5b80077676d2378ba4979b644bc753064f37d2194711a45f1e4**

Documento generado en 14/10/2022 11:00:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>