

CONSTANCIA SECRETARIAL. Diez (10) de junio del 2021, Pasa a Despacho la presente demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, como quiera que se encuentra ejecutoriada la providencia calendada el 28 de mayo del presente año. Sírvase proveer,

JOHANNA ALEXANDRA LEÓN AVENDAÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS

Villamaría, Caldas, diez (10) de junio del dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA: 6

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2021-00096

DEMANDANTE: MARGARITA MARÍA PINTO MEJÍA

DEMANDADO: CARMEN MEJÍA GARCÍA

Procede el despacho a resolver lo pertinente dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por **MARGARITA MARÍA PINTO MEJÍA**, quien actúa a través de apoderado judicial, en contra de **CARMEN MEJÍA GARCÍA**

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

I. ANTECEDENTES

A.- LAS PRETENSIONES

Mediante apoderado judicial, la **MARGARITA MARÍA PINTO MEJÍA** demandó a la ciudadana **CARMEN MEJÍA GARCÍA**, para que se

hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones; en síntesis, así:

Se declare que la señora CARMEN MEJÍA GARCÍA arrendataria del inmueble objeto de litigio, ha incumplido el contrato de arrendamiento celebrado entre las hoy partes y consecuentemente se declare terminado dicho contrato; ello, sobre un inmueble destinado a vivienda urbana, situado en Carrera 6 Nro. 11-31 parte baja, en el municipio de Villamaría (Caldas), por el incumplimiento en los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Por último, si la parte no restituye el inmueble dentro del término de ejecutoria de la sentencia, solicita se lleve a cabo la diligencia de "*lanzamiento*".

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1º Mediante contrato suscrito el primero (1) de febrero de 2008, la parte demandante entregó a la parte demandada un inmueble destinado para vivienda. Los linderos del bien se encuentran descritos en el cuerpo de la demanda.

2º El término de duración pactado fue de seis meses (6 meses), cuya iniciación fue el día 01 de febrero del año 2008 al 30 de julio del mismo año, contrato que se ha prorrogado de acuerdo a su cláusula décima; el canon de arrendamiento se pactó inicialmente en la suma de cien mil pesos moneda corriente (\$100.000M/Cte.), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

3º A la presentación de la demanda, el arrendatario adeuda a la parte actora la suma de tres millones doscientos mil pesos moneda corriente (3'200.000.00 M/Cte.), por cánones de arrendamiento.

B.- ACTUACION PROCESAL

La demanda se admitió por auto de fecha 8 de abril de 2021, ordenándose notificar la existencia del proceso a la demandada en los términos del artículo 291 del C. G del P, en concordancia con el Decreto 806 de 2020; así mismo, se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva.

Posteriormente, la demandada fue notificada personalmente el 21 de abril pasado conforme al artículo 291 del C.G.P.

Subsiguientemente, el extremo pasivo allegó escrito de pronunciamiento el 7 de mayo de 2021, habiéndole trascurrido los términos para contestar la demanda desde el 22 de abril, hasta el 5 de mayo de mayo pasado; razón por la cual, se tuvo por extemporáneo su pronunciamiento, en decisión del 28 de mayo del presente año, frente a la misma no se presentó recurso alguno.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

II.- CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas

en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

El contrato aportado corresponde a una copia minerva sin número de identificación, al tenor de lo dispuesto en el artículo 244 del Código General del Proceso, constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, aunado a que, el pronunciamiento sobre el mismo se dio posterior al vencimiento del término con que contaba la pasiva para ello, por lo que consecuentemente tuvo que ser declarado así en decisión del 28 de mayo del presente año, con el objeto de evitar cualquier actuación posterior que invalidara la actuación¹. Es así, que, al no contarse con un pronunciamiento en tiempo debido, se debe dar aplicación al contenido del artículo 97² del C.G.P.

La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por la arrendataria, pues se itera su medio de defensa lo alegó de manera extemporánea. En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento de la demandada en sus obligaciones, lo que se impone como norma de derecho conforme a la aplicación de la disposición que se acaba de

¹ Art. 132 del C.G.P.

² “**La falta de contestación de la demanda** o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, **harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...**”

mencionar, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor: "Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento".

Es así como, la parte demandada deberá restituir y entregar a la demandante el bien descrito en el hecho primero del libelo, para lo cual contará con el término de quince días siguientes, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al señor Alcalde Municipal de Villamaría Caldas, con facultades para subcomisionar, donde se librará el exhorto con los insertos del caso, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

Finalmente se condenará en costas a la parte demandada atendiendo lo reglado en el artículo 365 de C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III.- FALLA:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 1 de febrero del año 2008, vigente desde la misma fecha, celebrado entre MARGARITA MARÍA PINTO MEJÍA, como arrendadora, y CARMEN MEJÍA GARCÍA como arrendataria, sobre el bien inmueble descrito en la demanda³.

³"... situado en Carrera 6 Nro. 11-31 parte baja del inmueble ubicado en el municipio de Villamaría (Caldas).**LINDEROS GENERALES:** LOTE DE TERRENO con casa de habitación, con solar, situada en el área urbana del municipio de (sic) de Villamaría (Caldas), casa de dos plantas y solar de 8.00 metros de frente, por 18.40 Metros de centro, comprendido dentro de los siguientes linderos #####POR EL FRENTE: con la Calle pública, o sea la carrera sexta; por el costado de arriba con predio de Jeremias López, hoy de Blanca Cañón de T.; por el centro con propiedad de Luzmila Narváez, hoy Enrique Sánchez y por el otro costado con propiedad de Pedro José Hurtado, hoy de Argemira Sánchez ##### **LINDEROS ESPECIFICOS:** Al inmueble se ingresa por la puerta que da acceso a la parte baja del inmueble que no tiene número, pero se identifica con el 11-31, está en medio de dos ventanas más o menos en el centro de la casa, y linda por el FRENTE; con la calle pública o Carrera sexta, por un costado con la puerta de entrada al segundo piso y se identifica con el número 11-31 por el nadir con el segundo piso del inmueble y por el cenit con lote de terreno sobre el cual está el inmueble.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada restituir el inmueble motivo de la presente acción a la demandante, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al señor Alcalde Municipal de Villamaría Caldas, con facultades para subcomisionar, donde se librará el exhorto con los insertos del caso, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

En éste último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada. Tássense y liquídense por la secretaría del Juzgado

CUARTO: FÍJENSE como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$100.000.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, y posterior al cumplimiento de las ordenes dadas en los ordinales segundo y tercero, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en el sistema Siglo XXI web.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

WALTER MALDONADO OSPINA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL VILLAMARIA

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:

6b899ede43611d325cf223974fec75656b8298f5bb576f8f5abfd613e6

48730

Documento generado en 10/06/2021 07:02:08 PM

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

11PMW