



JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE GÉNOVA QUINDÍO
Dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|------------|---|
| Proceso | Verbal Sumario – Restitución de Bien Inmueble Arrendado |
| Demandante | Oscar Agudelo Ramírez |
| Demandado | Armando Gonzalez Portela |
| Radicación | 633024089001-2021-00054-00 |

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, promovido a través de apoderado judicial por el señor OSCAR AGUDELO RAMIREZ identificado con la c.c. 7.540.419, en contra del señor ARMANDO GONZALEZ PORTELA identificado con la c.c. 4.427.978 de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

OBJETO

El señor OSCAR AGUDELO RAMIREZ, presentó demanda para promover proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de dos plantas, identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 282-7834, y un solar con casa de habitación de dos plantas, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 282-7835, ubicado en la carrera 12 número 25-24 del municipio de Génova, Quindío, y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública número 2115 de la Notaría Quinta del Circulo de Armenia, aportada como anexo con la demanda

ANTECEDENTES PROCESALES

El señor OSCAR AGUDELO RAMIREZ, entrego a título de arrendamiento al señor ARMANDO GONZALEZ PORTELA, un lote de terreno mejorado con casa de habitación de dos plantas, ubicada en el costado norte de la plaza principal del área urbana del municipio de Génova departamento del Quindío, constante de 6.20 metros de frente por 36.00 metros de centro, identificado con la matricula inmobiliaria número 282-7834; y un solar con casa de habitación de dos plantas, situado en la carrera 12 número 25-24 frente a la plaza principal del municipio de Génova Departamento del Quindío, constante de 6.40 metros de frente con 36.00 de centro, identificado con la matricula inmobiliaria número 282-7835, contrato celebrado de forma escrita, por el término de un (1) año, contado a

partir del día 1 de marzo de 2021 con un canon de arrendamiento de \$2.000.000 mensuales, pagaderos el día 1 de cada mes, de manera anticipada.

CRÓNICA PROCESAL

La demanda fue presentada ante este Juzgado, el día 27 de agosto de 2021 y simultáneamente fue remitida al demandado al correo electrónico gonzalezarmando080962@gmail.com. Mediante auto de fecha 15 de septiembre de 2021, fue inadmitida, procediéndose a su subsanación dentro del término legal y oportuno, allegándose prueba del envío de dicho escrito, al demandado.

Finalmente fue admitida mediante proveído del día 28 de septiembre de 2021, el demandado fue notificado de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el día 14 de octubre de 2021, y dentro del término concedido para contestar la demanda, guardó silencio.

CONSIDERACIONES

En el caso que nos ocupa se satisfacen a cabalidad los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo, tales como: demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia del juzgador.

En relación a la llamada legitimación en la causa, entendiendo por tal el derecho que tienen ciertas y determinadas personas para demandar o controvertir una demanda, vemos que también se satisface en este asunto tanto por activa como por pasiva. En efecto, si examinamos el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, se deriva que quien demanda es la persona llamada por la ley a pedir la restitución del inmueble, a quien lo posee a título de arrendamiento y quien es ahora precisamente la parte demandada la que lo debe restituir

Teniendo en cuenta la causal planteada "mora en el pago del canon de arrendamiento", el trámite a imprimir es de única instancia; el demandante actúa a través de apoderado judicial, y el demandado no constituyó apoderado judicial para que lo representara.

En lo que respecta a la controversia materia del litigio, señala el artículo 384 del Código General del Proceso, que cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria; en el caso concreto, se allegó prueba documental consistente en el contrato de arrendamiento.

Expone el inciso 2 del numeral 4 del Artículo 384 del Código General del Proceso, *“Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.”*

Igualmente, el inciso 3º del mismo numeral 4º indica: *“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito judicial respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo”*

El numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso preceptúa: *“si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Del análisis del aparte de la norma jurídica anteriormente transcrita, encuentra el Despacho, que el demandado dentro del término otorgado para ello, no se pronunció respecto a la demanda y no demostró haber realizado consignación alguna respecto de los cánones adeudados y causados con el fin de ser escuchado en el proceso.

Teniendo en cuenta que no es necesario por parte del titular del Juzgado decretar pruebas de oficio, toda vez que se reúnen a cabalidad todos los presupuestos procesales para tal declaración, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar y así se declarará en la parte resolutive de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Génova, Quindío, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores OSCAR AGUDELO RAMIREZ como arrendador y ARMANDO GONZALEZ PORTELA como arrendatario, sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de dos plantas, ubicado en el costado norte de la plaza principal del área urbana del municipio de Génova departamento del Quindío, constante de 6,20 metros de frente por 36.00 metros de centro, identificado con la matricula inmobiliaria número 282-7834; y un

solar con casa de habitación de dos plantas, situado en la carrera 12 número 25-24 frente a la plaza principal del municipio de Génova Departamento del Quindío, constante de 6.40 metros de frente con 36.00 de centro, identificado con la matrícula inmobiliaria número 282-7835, y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública número 2115 del 1 de agosto de 2018, elevada ante la Notaria Quinta del Circulo de Armenia, Quindío y de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: Se ordena al señor ARMANDO GONZALAEZ PORTELA, la restitución de los inmuebles a los que se ha hecho referencia, y el cual viene ocupando a título de arrendamiento, a favor del señor OSCAR AGUDELO RAMIREZ en calidad de arrendador.

TERCERO: Dicha restitución deberá hacerla voluntariamente, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia; de no ser así, se procederá al lanzamiento haciendo uso de la fuerza pública si fuere necesario, y para lo cual desde ahora se comisionará al señor Inspector Municipal de Policía y Tránsito de Génova, Quindío, a quien oportunamente se libraré el despacho comisorio con los anexos necesarios.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada; en ellas inclúyase como agencias en derecho la suma de \$908.526, equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente. Líquidense por la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE.

OSCAR IVAN GARCIA OSPINA
Juez

Firmado Por:

Oscar Ivan Garcia Ospina
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Genova - Quindío

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:

78b6fca422f07f50e4e9bb47019959c0fffc046562de0bff6831455315bb5f1e

Documento generado en 16/11/2021 12:05:55 PM

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

JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDÍO

CERTIFICO:

Que el auto anterior se notificó por anotación en el estado Nro. 083

FIJACIÓN: 17-11-2021



ALBA R. CUBILLOS GONZÁLEZ
Secretaria