

**CONSTANCIA:** El término de diez (10) días, concedido a los demandados INÉS GIRALDO PARRA Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ en este proceso, para contestar la demanda y/o proponer excepciones, venció el día 30 de junio de 2022 a las 5 de la tarde. Fueron hábiles los días 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 28, 29 y 30 de junio de 2022. Dicho lapso transcurrió en silencio absoluto.

Armenia Quindío, Mayo 9 de 2023



**NORA LONDOÑO LONDOÑO**  
Secretaria

Radicado	2021 - 350
Proceso	VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	LINA MARCELA GÓMEZ MARÍN
Demandados	INÉS GIRALDO PARRA y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD**

Armenia Quindío, Mayo diez de dos mil veintitrés.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido a través de apoderado judicial, por la señora **LINA MARCELA GÓMEZ MARÍN**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.928.827, domiciliada en esta ciudad, en contra de los señores **INÉS GIRALDO PARRA** identificada con la cédula de ciudadanía número 24.572.955 **Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.300.164, vecinos de esta ciudad y de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

### **OBJETO**

La señora LINA MARCELA GÓMEZ MARÍN, a través de apoderado judicial, presentó demanda para promover proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, consistente en (local comercial), distinguido con el número 101 que hace parte del Edificio Balmoral, Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 14 No. 11 A - 35 del área urbana del municipio de Armenia e identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-0082149, como se advierte en el numeral segundo del acápite de los hechos de la demanda y en la Escritura Pública N° 1986 del 26 de octubre de 2000, de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia.

### **ANTECEDENTES PROCESALES**

La señora LINA MARCELA GÓMEZ MARÍN, entregó a título de arrendamiento a los señores INÉS GIRALDO PARRA Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ, en calidad de arrendatarios, el local comercial distinguido con el N° 101 del Edificio Balmoral, ubicado en la carrera 14 No. 11 A - 35 de esta ciudad, mediante documento privado, el día 1 de agosto de 2020, con un canon de arrendamiento de \$1.600.000.00 mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad. Para sustentar allega copia del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito por ambas partes.

## **CRÓNICA PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto proferido el día 24 de agosto de 2021, los demandados INÉS GIRALDO PARRA Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ, se notificaron por conducta concluyente, conforme al artículo 301 del Código General del Proceso, el día 15 de junio de 2022, y dentro del término concedido para contestar la demanda guardaron 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 lo manifestado bajo la gravedad de juramento en la demanda por el apoderado judicial de la demandante, y las declaraciones extra procesales esgrimidas, nos encontramos frente a un contrato de arrendamiento de tipo verbal, de lo cual 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 quien 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 los demandados no constituyeron apoderado judicial para que los 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 de contrato escrito, constituido mediante documento privado.

Expone el inciso 2 del numeral 4 del Artículo 384 del Código General del Proceso, *"Si la demanda se fundamente 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 períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel."*

Igualmente, el numeral 3 del mismo párrafo 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 los demandados dentro del término otorgado para ello, no se pronunciaron respecto a la demanda y no demostraron haber realizado consignación alguna con el fin de ser escuchados 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. En tal sentido, 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 Primero Civil Municipal de Oralidad de Armenia, Quindío, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

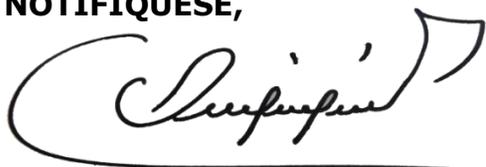
**PRIMERO:** Declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **LINA MARCELA GÓMEZ MARÍN** como arrendadora y los señores **INÉS GIRALDO PARRA Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ** como arrendatarios, sobre el inmueble (local comercial), distinguido con el número 101 que hace parte del Edificio Balmoral, Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 14 No. 11 A - 35 del área urbana del municipio de Armenia e identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-0082149, como se advierte en el numeral segundo del acápite de los hechos de la demanda, y de conformidad con las consideraciones precedentes.

**SEGUNDO:** Se ordena a los señores **INÉS GIRALDO PARRA Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ**, la restitución del inmueble al que se he hecho referencia, y el cual viene ocupando a título de arrendamiento, a favor de la señora **LINA MARCELA GÓMEZ MARÍN**, en calidad de arrendadora.

**TERCERO:** Dicha restitución deberán hacerla voluntariamente los señores **INÉS GIRALDO PARRA Y FAUSTO GONZÁLEZ RAMÍREZ**, 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 Alcalde Municipal de Armenia, Quindío, y que para tal efecto oportunamente se libraré el despacho comisorio con los insertos necesarios.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte demandada, en ellas inclúyase como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, es decir, UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$1.160.000.00) MI/cte. Líquidense por la secretaría del Despacho.

**NOTIFÍQUESE,**



CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy 11 de mayo de 2023.

No. 080



**NORA LONDOÑO LONDOÑO**

SECRETARÍA

**ABEL DARIO GONZALEZ**

Juez

*Jagl*

Firmado Por:  
Abel Dario Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Armenia - 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: **b2e49c8763834533c2409d001d2bc21014fe1da2a45ed86fec3ab582fcc910b1**

Documento generado en 09/05/2023 09:07:00 PM

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