

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasó a Despacho de la Señora Juez la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** informándole lo siguiente:

- Las señoras **ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO**, identificadas con las cédulas de ciudadanía **Nro. Nros. 42.895.123 y 1.112.790.598**, respectivamente, se notificaron personalmente de la demanda. Así:
 - La señora ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS quedó notificada en la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022; con envió del auto que admitió la demanda a la dirección electrónica alejael1321@yahoo.es; señalada bajo la gravedad de juramento por la parte demandante con el escrito de demanda, actuación que fue surtida el 28 de abril de 2023, generando el correspondiente acuse de recibido por la entidad de envíos.

La notificación personal se entendió realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, es decir, el día 03 de mayo de 2023.

El término de traslado corrió de la siguiente manera: 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16 y 17 de mayo de 2023.

- La señora MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO quedó notificada en la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022; con envió del auto que admitió la demanda a la dirección electrónica valen.rl90@hotmail.com; informada por la EPS a la cual se encuentra afiliada actualmente como de uso de la demandada, actuación que fue surtida el 28 de julio de 2023, generando el correspondiente acuse de recibido por la entidad de envíos.

La notificación personal se entendió realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, es decir, el día 01 de agosto de 2023.

El término de traslado corrió de la siguiente manera: 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 15 y 16 de agosto de 2023.

Vencido dicho término la parte demandada no presentó contestación.

Sírvase proveer.

Manizales, 31 de agosto del 2023.

MARÍA PAULINA MANRIQUE VELÁSQUEZ
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia No. 0192

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandantes: OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, JULIO CESAR JIMÉNEZ SALAZAR Y SANTIAGO JIMÉNEZ SALAZAR.
Demandadas: ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS Y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO.
Radicado: 17001-40-03-005-2023-00104-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Previo a descender al origen de la presente acción, se resolverá lo manifestado por la parte demandante, en el sentido de la imposibilidad de ubicar a la codemandada MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO quien, manifiesta la parte "(...) *no está pendiente de medios virtuales, ni el número telefónico está habilitado, y su residencia es imposible de localizar (...)*" sin embargo de lo actuado por el interesado, y allegado con la solicitud se evidencia que la demanda y los correspondientes anexos, así como la providencia mediante la cual se admitió la presente demanda, fueron remitidos a la dirección electrónica relacionada por la EPS SURAMERICANA como de uso de la demandada, expidiendo el emisor el correspondiente acuse de recibido por el destinatario, en tal virtud se cumple con lo reglado por el inciso tercero del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, el cual establece:

"La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje."

En consecuencia, se tendrá por notificada efectivamente la demandada desde el 28 de julio de 2023 y, encontrándose en este punto, vencidos los términos para pronunciarse respecto de las pretensiones del libelo respecto de las demandadas, se continuará con la etapa subsiguiente.

De conformidad con el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por los señores **OSCAR FREDY JIMÉNEZ CORREA, JULIO CESAR JIMÉNEZ SALAZAR Y SANTIAGO JIMÉNEZ SALAZAR**, identificados con las cédulas de ciudadanía **Nros. 16.071.669, 10.258.287 y 1.053.871.673**, respectivamente, obrando a través de apoderado judicial, en contra de las

señoras **ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS VANEGAS y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO**, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nros. **42.895.123 y 1.112.790.598**, respectivamente.

II. ANTECEDENTES

Solicitó la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día veinticuatro (24) de septiembre del 2021 entre el señor **FAVER MAURICIO JIMÉNEZ CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 1.053.811.464** y tarjeta profesional **Nro. 289.580** del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de arrendador y apoderado de los demandantes, en contra de las señoras **ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS VANEGAS y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO**, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nros. **42.895.123 y 1.112.790.598**, respectivamente en calidad de arrendataria y deudora solidaria respectivamente, cuyo término de duración es de seis (06) meses, contados desde el veinticuatro (24) de septiembre del 2021 al treinta y uno (31) de marzo del 2022, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento entre otras.

Como consecuencia de lo anterior, que se ordene la restitución del inmueble ubicado en el barrio baja suiza, dirección CALLE 70A NUMERO 19-25, del Municipio de Manizales, Caldas, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 100 - 156649 y ficha catastral 0101000002180013000000000; inmueble aliterado en el hecho número 1º del escrito de demanda obrante en el expediente digital.

El sustento fáctico de esta acción puede resumirse de la siguiente manera:

1) Que el abogado FAVER MAURICIO JIMÉNEZ CORREA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.053.811.464 y tarjeta profesional Nro. 289.580, en calidad de administrador y apoderado de los demandantes celebró contrato verbal de arrendamiento con las demandadas sobre el inmueble objeto de la presente restitución.

2) Que dicho contrato se suscribió entre las partes por el término de seis (06) meses contados a partir del **veinticuatro (24)** de septiembre del 2021, obligándose las demandadas a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$820.000)**, dinero que debía ser pagado a partir del mes de octubre de 2021, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, con un aumento correspondiente al valor del consumo del servicio de energía.

3) Que las demandadas incumplieron con su obligación de pagar los cánones correspondientes a: marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022; enero y febrero de 2023, lo corrido de la vigencia, deuda que a la fecha de la presentación de la demanda ascendía a la suma de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$10.620.000)**.

4) Que, asimismo las demandadas realizaron pago de abonos con corte al 29 de septiembre de 2022, por un valor total de TRES MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS (\$3.048.000).

5) Finalmente, que una vez descontado el valor abonado, el saldo adeudado por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios, asciende a SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$7.572.000).

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 594 del 21 de marzo del 2023; proveído en el que (i) se le imprimió el trámite de un proceso **VERBAL SUMARIO** conforme lo establecido en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, (ii) se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, (iii) se ordenó notificar a la parte demandada y (iv) se le advirtió que para ser oído debía consignar 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 o que presentara los recibos de pago.

El día 28 de abril de 2023, la señora **ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS**, quedó notificada personalmente de la demanda de conformidad con la Ley 2213 de 2022 y el 28 de julio de 2023, la señora **MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO** quedó notificada en la misma forma y dentro del término de traslado de la demanda no se presentó oposición alguna, ni se consignaron los cánones adeudados para ser oídas en el trasegar de la presente causa.

Ahora bien, una vez efectuado el control de legalidad, no se encontraron vicios en el trámite procesal que invaliden lo actuado hasta el momento; por tanto, en aplicación al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, se procederá a proferir sentencia ordenando la restitución.

IV. CONSIDERACIONES

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 conforme al artículo 384 del Código General del Proceso, apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento, consecuentemente, que el demandado restituya el inmueble que le fue dado en arrendamiento.

El numeral 3 del artículo 384 ibídem, establece que:

*"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**" (Subrayado fuera del texto original).*

V. ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

I. Presupuestos Procesales.

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales, entendiéndose por tales los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido mediante una sentencia estimatoria, como son, capacidad para ser parte, capacidad procesal, competencia del Juez y demanda en forma, y no existiendo causal que invalide lo actuado, se pronuncia el Despacho sobre el fondo del asunto objeto de litis.

1.1. Demanda en forma: La presente demanda de restitución de inmueble arrendado cumple con los requisitos formales exigidos en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso. Se observa, además, el requisito especial exigido por el artículo 384 ibídem de acompañar a la demanda prueba de existencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, se cumple a cabalidad.

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 escrito 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.

II. Prueba del contrato de arrendamiento.

A la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento suscrito por el señor **FAVER MAURICIO JIMÉNEZ CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 1.053.811.464** y tarjeta profesional **Nro. 289.580** del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de arrendador y las señoras **ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS VANEGAS y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO**, identificadas con las cédulas de ciudadanía **Nros. 42.895.123 y 1.112.790.598**, respectivamente en calidad de arrendataria y deudora solidaria respectivamente.

De dicho contrato de arrendamiento se establecen los siguientes elementos:

A. Las partes convinieron el arrendamiento del inmueble ubicado en en el barrio baja suiza, dirección CALLE 70A NUMERO 19-25, del Municipio de Manizales, Caldas, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 100 - 156649 y ficha catastral 0101000002180013000000000; inmueble alinderado en el hecho número 1º del escrito de demanda obrante en el expediente digital.

B. Acordaron una duración del contrato el término de seis (06) meses contados a partir del **veinticuatro (24)** de septiembre del 2021 **al treinta y uno (31)** de marzo del 2022, obligándose a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$820.000)**, dinero que debía ser pagado a partir del mes de octubre de 2021, dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, con un aumento correspondiente al valor del consumo del servicio de energía.

En conclusión, en el presente caso se dan todos los presupuestos procesales para dar aplicación al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso y en consecuencia se deberá proferir sentencia ordenando la restitución del bien inmueble, teniendo en cuenta que las señoras ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS VANEGAS y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO, identificadas con las cédulas de ciudadanía Nros. 42.895.123 y 1.112.790.598 respectivamente, se mantuvieron silentes dentro de trámite del presente proceso y por ende no se opusieron dentro del término señalado por la ley.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

VI. FALLA

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el día **veinticuatro (24)** de septiembre del 2021, cuyo término de duración fue de seis (06) meses, contados desde la mencionada fecha hasta el treinta y uno (31) de marzo del 2022, sobre el bien inmueble ubicado en el barrio baja suiza, dirección CALLE 70A NUMERO 19-25, del Municipio de Manizales, Caldas, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 100 - 156649 y ficha catastral 0101000002180013000000000; suscrito entre el señor **FAVER MAURICIO JIMÉNEZ CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía **Nro. 1.053.811.464** y tarjeta profesional **Nro. 289.580** del Consejo Superior de la Judicatura en calidad de arrendador y apoderado de los demandantes, en contra de las señoras **ALEJANDRA LONDOÑO VANEGAS VANEGAS y MARÍA VALENTINA RAMÍREZ LONDOÑO**, identificadas con las cédulas de ciudadanía **Nros. 42.895.123 y 1.112.790.598**, respectivamente en calidad de arrendataria y codeudora, con un canon de arrendamiento que asciende a la suma de **OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$820.000)**.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** inmueble localizado en el barrio baja suiza, dirección CALLE 70A NUMERO 19-25, del Municipio de Manizales, Caldas, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 100 - 156649 y ficha catastral 0101000002180013000000000; **dentro de los tres (3) días siguientes** a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: ADVERTIR que, si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en el término señalado con anterioridad y en forma voluntaria, se comisionará al Alcalde Municipal de Manizales, a fin de que realice la diligencia de entrega, a quien se libraré el exhorto correspondiente con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, en favor del demandante. Por secretaría, liquídense las costas a que haya lugar.

QUINTO: Se fijan como agencias en derecho la suma de **CUATROSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000)**, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

**ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 122 de esta fecha se notificó
el auto anterior.

Manizales, 01 de agosto del 2023

MARÍA PAULINA MANRIQUE VELÁSQUEZ
SECRETARIA