

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

- Las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ** se notificaron personalmente los días 21 y 24 de febrero de 2020, respectivamente del auto que admitió la demanda en su contra.
- Al ser un proceso **VERBAL SUMARIO** se les otorgó el término de diez (10) días para hacer pronunciamiento sobre los hechos constitutivos de la demanda.
De manera que el término corrió de la siguiente manera.
ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ: 24, 25, 26, 27, 28 de febrero, 02, 03, 04, 05 y 06 de marzo de 2020.
MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ: 25, 26, 27, 28 de febrero, 02, 03, 04, 05, 06 y 09 de marzo de 2020.
- Dentro del término de traslado, la parte demandada guardó silencio.

Finalmente y en concordancia con el Acuerdo PCSJA 20-11567 del 05 de junio del 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se decretó el levantamiento de la suspensión de los términos judiciales a partir del 01 de julio de 2020. Sírvase a proveer.

Manizales, 01 de julio de 2020.



VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Primero (01) de julio de dos mil veinte (2020)

Sentencia No. 104

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: ALBA LUCÍA RAMÍREZ GÓMEZ
Demandadas: ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y
MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ
Radicado: 17001-40-03-005-2020-00044-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

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 la señora **ALBA LUCÍA RAMÍREZ GÓMEZ** obrando a través de apoderada judicial, y en contra de las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ**.

II. MEDIDA DE SANEAMIENTO

En primer lugar, procede este despacho judicial a ejercer un control de legalidad de conformidad con el artículo 132 del Código General del proceso que indica que *“agotada cada etapa del proceso, el juez ejercerá el control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”*.

En consecuencia se avizora que si bien la demanda fue dirigida en contra de las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ**, en el auto interlocutorio Nro. 0285 del 10 de febrero de 2020 a través del cual se admitió la demanda, solo se mencionó a la señora **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ**.

Razón por la cual se procederá a tomar una medida de saneamiento del proceso y se entenderá que la demanda fue instaurada en contra de las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ**, tal y como se les manifestó mediante notificación personal visibles a folios 12 y 13 del dossier.

III. . ANTECEDENTES

Tomada la medida de saneamiento, se tiene que solicitó la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento

celebrado de forma escrita el día dieciocho (18) de mayo de 2010 entre la señora **ALBA LUCIA RAMÍREZ GÓMEZ**, en calidad de arrendadora y las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ** en calidad de arrendatarias, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, que se ordene la restitución del inmueble ubicado en la "**CARRERA 12 Nro. 16 – 52**" de la ciudad de Manizales; inmueble alinderado conforme a lo señalado en el hecho 3 de la demanda.

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

1) Que celebró contrato de arrendamiento escrito con las demandadas sobre el inmueble objeto de la presente restitución.

2) Que dicho contrato se celebró de manera escrita por el término de seis meses contados a partir del 18 de mayo de 2019 y dado el silencio de las partes se prorrogó con las mismas condiciones inicialmente pactadas, obligándose a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000)**; dinero que debía ser consignado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.

3) Que las demandadas incumplieron con su obligación de pagar los cánones correspondientes a los meses de noviembre, diciembre de 2019 y enero de 2020.

IV. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 0285 del 10 de febrero de 2020; 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 su notificación de conformidad con el artículo 291 del Código General del Proceso **(iv)** se les advirtió que para ser oídas debían consignar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la demandada se debían y los que se causaren en el transcurso del juicio o que presentara los recibos de pago.

Las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ** se notificaron personalmente los días 21 y 24 de

febrero de 2020, respectivamente del auto que admitió la demanda en su contra y se les otorgó el término de diez (10) días para hacer pronunciamiento. Sin embargo, dentro del término de traslado guardaron silencio.

Ahora bien, una vez efectuado el control de legalidad y habiéndose tomado la medida de saneamiento inicial, no se encontraron otros 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.

V. 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 y, 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).*

VI. 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, pues se aportó la prueba documental del contrato de arrendamiento.

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, a las partes enfrentadas les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso, bien por activa como por pasiva, al configurarse la relación material arrendadora – arrendatarias.

II. Prueba del contrato de arrendamiento

A la demanda se anexó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la señora **ALBA LUCIA RAMÍREZ GÓMEZ**, en calidad de arrendadora y las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ** en calidad de arrendatarias, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte (Fl. 8).

De dicho contrato de arrendamiento, se establecieron los siguientes elementos:

A. Las partes convinieron el arrendamiento de un inmueble ubicado en la "**CARRERA 12 Nro. 16 – 52**" de la ciudad de Manizales; inmueble alinderado conforme a lo señalado en el hecho 3 de la demanda.

B. Acordaron una duración del contrato por el término inicial de seis (06) meses prorrogables, con fecha inicial el 18 de mayo de 2019, con un canon de arrendamiento de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000)**; dinero que debía ser consignado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.

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, teniendo en cuenta que las demandadas se mantuvieron silentes y no se opusieron dentro del término señalado en 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:

VII. FALLA

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día dieciocho (18) de mayo de 2019, sobre el inmueble localizado en la "CARRERA 12 Nro. 16 - 52" de la ciudad de Manizales; inmueble alinderado conforme a lo señalado en el hecho 3 de la demanda y suscrito entre por la señora **ALBA LUCIA RAMÍREZ GÓMEZ**, en calidad de arrendadora y las señoras **ADRIANA GONZÁLEZ GUTIÉRREZ Y MARTHA ELENA GONZÁLEZ ORTIZ** en calidad de arrendatarias, por el término inicial de seis (06) meses prorrogables, con fecha inicial el 18 de mayo de 2019, con un canon de arrendamiento de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000)**; dinero que debía ser consignado dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.

La prórroga del contrato de arrendamiento, se entiende extendida desde el 19 de noviembre de 2019 hasta el 18 de mayo de 2020.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble localizado en "CARRERA 12 Nro. 16 - 52" de la ciudad de Manizales 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 **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS (\$877.803)**, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 044 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 02 de julio de 2020


VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA