6CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** informándole lo siguiente:

- La señora MARIA CELINA ARCILA se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día 25 de septiembre del 2020.
- Los días para pronunciarse de la demanda corrieron: 28,29,30 de septiembre y 1,2,5,6,7,8 y 9 octubre del 2020.
- La parte demandada no contestó la demanda, ni consignó los valores que adeuda, así como tampoco presentó los recibos que demostraran su pago.

Por otro lado, se recibió sustitución a la abogada Ana María Giraldo Bustamante.

Finalmente, se recibió solicitud de la apoderada judicial de la parte demandante requiriendo se continúe con trámite atendiendo que la demandada ya fue notificada, no contestó demanda o arrimó comprobante de pago de cánones y todavía no ha realizado restitución del inmueble. Sírvase proveer. Manizales, 10 de noviembre del 2020.

Sírvase a proveer. Manizales, 10 de noviembre del 2020

VANESSA SALZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
DIEZ (10) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

SENTENCIA NO. 175

PROCESO: VERBAL SUMARIO
CLASE: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO DUQUE GONZALEZ
DEMANDADO: MARIA CELINA ARCILA
RADICACIÓN NO. 1700140030052020-00284-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con el numeral 3° 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 el señor **CARLOS ALBERTO DUQUE GONZALEZ** a través de apoderado judicial y **MARÍA CELINA ARCILA**

II. ANTECEDENTES

Solicitó la parte demandante que se declarara terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día primero (01) de junio de 2017 entre el señor **CARLOS ALBERTO DUQUE GONZALEZ**, en calidad de arrendador y en contra de la señora **MARÍA CELINA ARCILA** en calidad de arrendataria, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, que se ordene la restitución de los inmuebles ubicados en la carrera 12 A No. 22-27.; inmueble alinderado en el hecho No. 1 del libelo que dio origen al proceso, archivo 003 folio 2.

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

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

2) Que dicho contrato se celebró por el término de seis (06) meses contados a partir del primero (01) de junio del 2017, el cual se ha venido prorrogando en igual término hasta el 31 de diciembre del 2020, obligándose a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000).**

3) Que la demandada incumplió con su obligación de pagar los cánones correspondientes a: los cánones generados de diciembre del 2019, enero,

febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre de 2020, a razón de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000).** cada uno.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 1248 del 22 de septiembre del 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 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 25 de septiembre del 2020, la señora MARÍA CELINA ARCILA se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda; a la fecha se encuentra vencido el término de traslado de la demanda, sin que la demandada se hubiera pronunciado.

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 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).

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 la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

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 documental del contrato de arrendamiento suscrito por el señor **CARLOS ALBERTO DUQUE GONZALEZ**, en calidad de arrendador y en contra de la señora **MARÍA CELINA ARCILA** en calidad de arrendataria, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte (Archivo No.003, folio 6-7 cuaderno principal)

De dicho contrato de arrendamiento se establecen los siguientes elementos:

Las partes convinieron el arrendamiento del inmueble ubicado en la de los inmuebles ubicados en la calle en la carrera 12 A No. 22-27.; inmueble alinderado en el hecho No. 1 del libelo que dio origen al proceso.

Acordaron una duración del contrato el término de seis (06) meses contados a partir del 1 de junio del 2017, y el cual se había prorrogado hasta 31 de diciembre del 2020, estableciendo como canon de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000),** sin embargo, y con ocasión al presente proceso se dará por terminado el contrato a partir del 10 de noviembre del 2020.

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 y la terminación del contrato de arrendamiento celebrado desde el 01 de junio del 2017 hasta el 10 de noviembre del 2020, teniendo en cuenta que la señora **MARÍA CELINA ARCILA** guardo silencio dentro de trámite del presente proceso y por ende no se opuso dentro del término señalado en la ley.

Finalmente, se agrega la sustitución allegada por el abogado Luis Enrique García Alzate; advirtiendo que el abogado que sustituye tiene la facultad para hacerlo por lo que este Despacho **ACCEDE** a la misma y en consecuencia, **RECONOCE** personería jurídica a la abogada **ANA MARIA GIRALDO BUSTAMANTE** identificado con cedula de ciudadanía **No. 1.053.850.393** y tarjeta profesional **No. 333.372** del C. S de la J.

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 entre el señor CARLOS ALBERTO DUQUE GONZALEZ, en calidad de arrendador y en contra de la señora MARÍA CELINA ARCILA en calidad de arrendataria, desde el día 10 de noviembre del 2020 sobre el inmueble ubicado en la carrera 12 A No. 22-27, por un un canon de arrendamiento por valor de doscientos cincuenta mil pesos ($250.000).

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR LA RESTITUCIÓN del inmueble localizado en la carrera 12 A No. 22-27 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 librará 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 **DOSCIENTOS MIL PESOS ($200.000)** de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado electrónico No. 118 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 11 de noviembre del 2020

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria