

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

- La señora **ANDREA OSORIO** recibió notificación personal de conformidad con el Decreto 806 del 2020 el día 02 de junio del 2021
- Los días 2 días siguientes al envío del mensaje transcurrieron así: 03, 04 de junio del 2021.
- Se entiende notificada el día 08 de junio del 2021.
- El término de traslado corrió de la siguiente manera: 10, 11, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24 de junio del 2021
- Vencido dicho término la parte demandada no presentó contestación.

Sírvase a proveer. Manizales, 30 de junio del 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)**

Sentencia No. 99
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: MARIA ELISA CAPERA LOZANO
Demandado: ANDREA OSORIO
Radicado: 17001-40-03-005-2021-00169-00

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 **MARIA ELISA CAPERA LOZANO** en contra de la señora **ANDREA OSORIO**.

II. ANTECEDENTES

Solicitó la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 23 de septiembre del 2020 entre la señora **MARIA ELISA CAPERA LOZANO** en calidad de arrendadora y la señora **ANDREA OSORIO** en calidad de arrendataria, el cual se prorrogaría desde el día 23 de diciembre del 2020 al 22 de marzo del 2021, del 23 de marzo del 2021 hasta la fecha de proferimiento de esta sentencia, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, que se ordene la restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 30 #19 – 26 piso 1, Barrio el Carmen de la ciudad de Manizales; inmueble alinderado en el hecho número 1 y la pretensión 2 del libelo que dio origen al proceso.

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 tres (03) meses contados a partir del 23 de septiembre del 2020, el cual se prorrogaría por igual término en dos ocasiones más hasta la fecha, obligándose a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000)** dinero que debía ser consignado dentro de los primeros cinco (05) días de cada período contractual.

3) Que la demandada incumplió con su obligación de pagar los cánones correspondientes a: octubre, noviembre, diciembre del 2020 y enero, febrero, marzo del 2021 a razón de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000)** cada uno.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 620 del 12 de abril del 2021; 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 02 de junio del 2021, la señora **ANDREA OSORIO** recibió notificación personal del auto admisorio de la demanda y dentro del término de traslado de la misma no presentó oposición alguna, ni consignó los cánones adeudados para ser oído 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 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 testimonial siquiera sumaria 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 de la prueba adosada al expediente, se tiene que dicho documento no fue tachado de falso en tiempo, por lo que 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 declaración extrajuicio No. 710 del 24 de marzo del 2021 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Manizales donde se indica que existió relación contractual entre la señora **MARIA ELISA CAPERA LOZANO** en calidad de arrendadora y la señora **ANDREA OSORIO** en calidad de arrendataria, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte

De dicho contrato de arrendamiento se establecen los siguientes elementos:

A. Las partes convinieron el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 30 #19 – 26 piso 1, Barrio el Carmen de la ciudad de Manizales; inmueble alinderado en el hecho número 1 y la pretensión 2 del libelo que dio origen al proceso.

B. Acordaron una duración del contrato el término de tres (03) meses contados a partir del 23 de septiembre del 2020 el cual se prorrogaría por igual término a partir del 23 de diciembre del 2020, obligándose a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$280.000)** dinero que debía ser consignado dentro de los primeros cinco (05) días de cada período mensual; empero dicho contrato solo entenderá prorrogado hasta el 30 de junio del 2021, toda vez que operará la terminación judicial del mismo.

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 la señora **ANDREA**

OSORIO se mantuvo silente dentro de trámite del presente proceso y por ende 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:

VI. FALLA

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 23 de septiembre del 2020 el cual se prorrogó por igual término a partir del 23 de diciembre del 2020 hasta el día 30 de junio del 2021 fecha de terminación judicial del mismo, sobre el inmueble ubicado en la **Carrera 30 #19 – 26 piso 1, Barrio el Carmen de la ciudad de Manizales**; suscrito entre la señora **MARIA ELISA CAPERA LOZANO** en calidad de arrendadora y la señora **ANDREA OSORIO** en calidad de arrendataria, con un canon de arrendamiento que asciende a los **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000)**

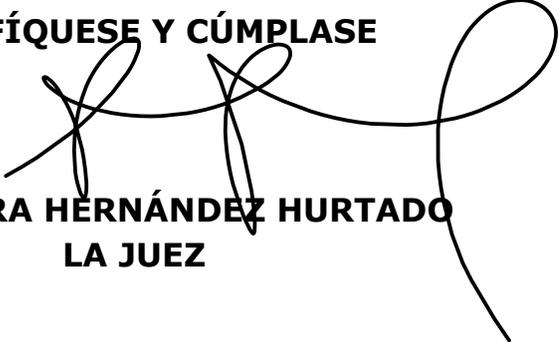
SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** inmueble localizado en Carrera 30 #19 – 26 piso 1, Barrio el Carmen de la ciudad de Manizales dentro de **los tres (3) días** siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

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 **NOVECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$908.526)**, 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. 097 de esta fecha se notificó
el auto anterior.

Manizales, 01 de julio del 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA