

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho del señor juez para el presente proceso, en el cual notificó por aviso al demandado y dentro del término de traslado guardó silencio.

Revisada la plataforma de títulos judiciales del Banco Agrario, no se aprecia alguno reportado por cuenta del proceso, para los efectos previstos en el inciso 3 del numeral 4 art. 384 del C. General del Proceso.

Santa Rosa de Cabal, 05 de septiembre de 2023

**CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ**  
Secretaria

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, cinco de septiembre de dos mil veintitrés. -

Sentencia No. 0029

Radicado N° 66682-40-03-002-2023-00283-00

RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO:

Demandante: ADIELA GARCÍA HENAO

Demandado: CARLOS ARNOBIO HINCAPIE PINO

### OBJETO

Procede el despacho mediante la presente providencia a proferir la decisión de mérito que en derecho corresponda dentro de la presente demanda Declarativa Especial de Restitución de Inmueble Arrendado, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso.

### ANTECEDENTES

Adiela García Herrera conforme al contrato de arrendamiento presentó a través de apoderado judicial demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado en contra del señor Carlos Arnobio Hincapié Pino, respecto del inmueble bien inmueble ubicado en la carrera 15 NO. 16 - 33 de la ciudad de Santa Rosa de Cabal.

Los HECHOS que le sirven de fundamento a las pretensiones de la demandante, pueden resumirse así:

Mediante contrato de arrendamiento celebrado entre los señores ADIELA GARCIA HERRERA en calidad de arrendadora y CARLOS ARNOBIO HINCAPIE PINO, en calidad de arrendatario, el día 01 de noviembre de 2020, de un bien ubicado en el municipio de Santa rosa de cabal - Risaralda en la carrera 15 de nomenclatura urbana número 16 - 33.

El canon de arrendamiento pactado fue la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

PESOS M/CTE (\$850.000), pagaderos los primeros cinco (5) días de cada mes y la duración del mismo se pactó a doce (12) meses.

La parte demandante, señora ADIELA GARCÍA HERRERA, no recibe el dinero pactado como canon de arrendamiento desde el mes de marzo de 2023 y a la fecha de presentación de la demanda se adeudan dos (02) meses de cánones de arrendamiento mas el pago de los incrementos anuales autorizados por la Ley.

En el mes de febrero de 2023, la demandante le comunico al contratante, su decisión de cancelar unilateralmente el contrato de arrendamiento, por los incumplimientos en el pago de los cánones de arrendamiento, ya que son muy frecuentes y con ello se viola la cláusula tercera del contrato suscrito por las partes.

Con fundamento en los hechos expuestos, la parte actora formuló las siguientes PRETENSIONES:

Que se dé por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora ADIELA GARCIA HERRERA, en su calidad de arrendadora, y el señor CARLOS ARNOBIO HINCAPIE PINO, en su calidad de arrendatarios, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución y entrega del inmueble al demandante.

Que, de no efectuarse la entrega del inmueble dentro del término fijado por el Despacho, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento.

Que se condene en costas al demandado.

### PRUEBAS:

Adujo como pruebas sustento de la demanda: a) Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de noviembre de 2020 suscrito entre la Sra. ADIELA GARCÍA HERRERA en calidad de arrendadora y CARLOS ARONOBIO HINCAPIE PINO, en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la carrera 15 de nomenclatura urbana número 16 - 33 de la ciudad de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda que correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de Cabal, fue presentada el 16 de mayo de 2023 y mediante providencia de fecha 29 de mayo se inadmitió la misma; una vez subsanada y al encontrarse reunidos los requisitos de Ley y de conformidad con el artículo 82 y ss. del Código General del Proceso, se admitió, mediante providencia de fecha 07 de junio de 2023; se le imprimió el respectivo trámite legal del proceso verbal, se dispuso la notificación del demandado de conformidad con la ley y se les advirtió que para poder ser oído debía acreditar el pago de cánones de arrendamiento en la forma dispuesta en el art. 384, numeral 4º parágrafo

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

2 y 3 del C. General del Proceso.

CARLOS ARNOBIO HINCAPIE PINO, de acuerdo a los parámetros legales, se notificó por aviso conforme a lo establecido en el artículo 292 del Código General del Proceso. Durante el término concedido para el legal ejercicio de su defensa no contestó la demanda ni formuló excepción alguna, así como tampoco acreditó el pago de cánones de arrendamiento como se dispuso en la admisión de la demanda.

Agotada la etapa procesal y sin que se haya propuesto por el demandado excepciones frente a las súplicas de la actora, lo procedente es decidir de fondo como lo estatuye el numeral 3° del artículo 384 del C. General del Proceso y además en armonía con lo dispuesto en el artículo 97 ibídem.

### PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico en este caso será el si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento, al no haberse presentado excepciones ni oposición.

### CONSIDERACIONES

La sentencia que se debe proferir en este proceso es de mérito porque, cumplidos como se encuentran los presupuestos procesales, no existe vicio que pueda llegar a generar nulidad sobre lo actuado.

El despacho es competente para pronunciarse de mérito sobre las pretensiones de la demandante; la demanda no adolece de ningún vicio formal y las partes tienen capacidad para serlo y para comparecer al proceso.

Ahora bien, con relación al objeto petitorio, nuestra legislación Civil en su artículo 1973 define el contrato así:

*“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

Igualmente, el artículo 1977 ibídem reza:

*“En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario.”*

Ahora bien, en cuanto al término de traslado al demandado tenemos que el artículo 384 numeral 3° del Código General del Proceso establece:

*“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”.*

En la presente Litis vemos que se notificó al demandado por aviso, de conformidad con el artículo 292 del Código General del Proceso, el día 25 de julio de 2023, quien

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

dentro del término de traslado no contestó, ni presentó excepciones, como tampoco canceló los cánones adeudados.

### LA SENTENCIA

Conforme a lo previsto en el numeral 3° del artículo 384 del C. General del Proceso, se tiene que, si la parte demandada no se opone en el término del traslado de la demanda, se dictará sentencia ordenando la restitución.

Entonces para decidir como lo señala la norma, el despacho tendrá en cuenta:

La causal que invoca la demandante para el proceso de restitución es la mora en el pago de cánones de arrendamiento, aduciendo que el demandado a la fecha de presentación de la demanda, adeuda por tal concepto, los periodos de los meses de marzo y abril de 2023.

Las pretensiones invocadas por la parte demandante tienen origen en el incumplimiento en que incurrió según ella, el demandado, en las obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento escrito, prueba que armoniza con lo estipulado en la norma procesal para los asuntos de esta naturaleza.

El contrato de arrendamiento es un negocio bilateral porque tanto arrendador como arrendatario toman y asumen cargas, deberes jurídicos: el primero debe entregar la cosa objeto del contrato al arrendatario para que pueda utilizarlo con el fin propuesto; el segundo, está obligado al pago del precio del canon de arrendamiento dentro de los periodos estipulados. Ante el incumplimiento de estas cargas por parte del arrendatario, como consecuencia de ello, la arrendadora decidió demandar judicialmente para obtener la terminación del contrato con intervención del funcionario judicial y la consecuente restitución del bien.

Como el accionado no aportó prueba del pago de los cánones de arrendamiento que se dijo en la demanda adeudaba, y tampoco consignó los causados durante el proceso; no contestó la demanda ni formuló excepciones, habrá de tenerse que las pretensiones de la accionante están llamadas a prosperar, por lo que lo procedente es proferir sentencia dando por terminado el contrato de arrendamiento, y ordenando hacer entrega del bien inmueble tomado en arriendo. Es de tener en cuenta, además, que la actora expuso sobre el incumplimiento del demandado en los pagos de los cánones de arrendamiento, hechos que se dan por ciertos ante el silencio del accionado dentro del término de que disponía para el ejercicio de su defensa (Art. 97 del C. General del Proceso).

Así mismo, en caso de no operar la restitución dentro del término concedido, se llevará a cabo la diligencia de lanzamiento por conducto de la autoridad policiva respectiva, cuyo despacho comisorio se elaborará por Secretaría previa solicitud escrita por parte de la demandante.

No habrá condena en costas para ninguna de las partes, toda vez que no hubo oposición

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

(art. 365 inc. 1 del C. General del Proceso).

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL** de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### FALLA:

**PRIMERO:** Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre ADIELA GARCÍA HERRERA, en calidad de arrendadora y CARLOS ARNOBIO HINCAPIE PINO, en calidad de arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 16 - 33 de la ciudad de Santa Rosa de Cabal por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de marzo y abril de 2023.

**SEGUNDO:** Se ordena la restitución del bien inmueble de que trata el numeral precedente, a favor de la señora ADIELA GARCÍA HERRERA y a cargo de CARLOS ARNOBIO HINCAPIÉ PINO, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

**TERCERO:** Si no opera la restitución dentro del término concedido, se llevará a cabo la diligencia de lanzamiento por conducto de la autoridad policiva respectiva, cuyo despacho comisorio se elaborará por Secretaría previa solicitud escrita por parte de la demandante.

**CUARTO:** Sin condena en costas.

**QUINTO:** Archívese el expediente previas las anotaciones respectivas en su radicado.

### NOTIFÍQUESE



OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA  
JUEZ

<<

*Estado No. 153*

*Del 06-09-2023*

Oscar David Alvear Becerra

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Santa Rosa De Cabal - Risaralda**

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: **337109a742f1aa4f7ccbea019ae07b76e590c5cb767bf7b364f2e92b3fcd36df**

Documento generado en 05/09/2023 09:47:59 AM

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