

#### INFORME SECRETARIAL

A despacho del Señor Juez el presente proceso, informando que a la parte demandada le fue notificado el auto que admitió la demanda y sus respectivos anexos de forma personal y mediante notificación por aviso, cumpliendo con lo establecido en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

La parte demandada no contestó la demanda, ni consignó los valores que se dice en la demanda adeuda, así como tampoco presentó los recibos que demostraran su pago.

Supía, 19 de Abril de 2023

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ  
SECRETARIA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**SUPÍA - CALDAS**  
Veinte (20) de Abril de dos mil veintitrés (2023)  
**SENTENCIA N°005**

Referencia

Proceso:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO	
Demandante:	OSWALDO ROTAVISTA	C.C15.931.457
Demandado:	LEONEL LÓPEZ PULGARÍN	C.C8.035.387
Radicado:	17777408900120230005600	

De conformidad con el numeral 3° del artículo en cita y en consecuencia se dispone esta Judicial a fallar de fondo el Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado instaurado por **OSWALDO ROTAVISTA** contra **LEONEL LÓPEZ PULGARÍN**.

#### II. DEMANDA INTERPUESTA

Solicita la parte demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 30 de marzo del año 2022 entre los señores OSWALDO ROTAVISTA, quien actúa en calidad de arrendador; y LEONEL LÓPEZ PULGARÍN en calidad de arrendatario, sobre el inmueble objeto del contrato, el cual se encuentra ubicado en la "Calle 21 N°9-51 Barrio Renán Barco", de Supía, Caldas; por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento, el inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°115-17897 y los siguientes linderos:

*"Por el NORTE que es su frente con la calle 21, en extensión de cuatro (4.00) metros Lineales; por EL ORIENTE con la casa Nro. 237, identificada con la ficha catastral Nr. 01-00-0140-0003-000 en extensión de doce metros lineales (12:00 Mts); por el SUR con la casa Nro. 213 identificada con la ficha catastral Nro. 01-00-0140-0027-000; en extensión de cuatro metros lineales (4.00 Mts); por el OCCIDENTE con la casa Nro. 239, identificada con la Ficha catastral 01-00-0140-0001-000 en extensión de doce metros lineales (12.00 Mts)///."*

Solicita igualmente que se ordene a la parte demandada restituir a la parte demandante, el inmueble dado en arrendamiento, y condenarlo al pago de los cánones de arrendamiento adeudados y las costas a que haya lugar.

#### III. TRAMITE PROCESAL

Repartida que fuera a este despacho la demanda formulada, por auto del 24 de Febrero de 2023 se admitió la demanda, y se ordenó advertirle a la parte demandada que para ser oídos en el proceso debían cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la demanda se debían y los que se causaren en el transcurso del proceso.

El día 01 de marzo de 2023, se notificó a la parte demandada de forma personal, según los términos del Artículo 291 del C.G.P, y posteriormente se realizó la notificación por Aviso el día

18 de Marzo de 2023, y a la fecha se encuentra vencido el término de traslado de la demanda, sin que la parte demandada se hubiera pronunciado.

Efectuado el control de legalidad, no se encontraron vicios en el trámite procesal que invaliden lo actuado hasta el momento, por tanto procede dictar sentencia.

#### IV. CONSIDERACIONES

##### 1. Presupuestos Procesales.

**1.1 Demanda en Forma:** La demanda de Restitución de Inmueble Arrendado cumple con los requisitos formales exigidos en los arts. 82 y ss. Del Código General del Proceso. . Se observa, además, el requisito especial del art. 384 ídem de acompañar a la demanda la prueba documental de declaración juramentada de la existencia del contrato entre 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 de arrendamiento de cuya existencia obra en el expediente prueba documental (Declaración juramentada) 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.

##### 2 Prueba del contrato de arrendamiento.

Se adjuntó a la demanda la prueba documental de declaración extraproceso que acredita siquiera sumariamente la existencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte.

De dicho contrato se establecen los siguientes elementos:

a. Las partes: Convinieron el arrendamiento de un inmueble, el cual se identifica en el escrito de demanda y sus anexos.

b. Duración: Las partes acordaron una duración del contrato por término de doce (12) meses, con fecha inicial el 30 de marzo de 2022, con un canon de (\$350.000) trescientos cincuenta mil pesos mensuales.

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 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, además de que se obtenga el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Es pues, procedente dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que en lo pertinente dice:

"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".

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Supía, Caldas, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### FALLA

**PRIMERO: DAR POR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado el 30 de marzo del año 2022 entre los señores OSWALDO ROTAVISTA, quien actúa en calidad de arrendador; y LEONEL LÓPEZ PULGARÍN en calidad de arrendatario, sobre el inmueble objeto del contrato, el cual se encuentra ubicado en la "Calle 21 N°9-51 Barrio Renán Barco", de Supía, Caldas, por el término de 12 meses y un canon de arrendamiento de (\$350.000) TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES.

**SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble que se encuentra ubicado en la "Calle 21 N°9-51 Barrio Renán Barco", de Supía, Caldas, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

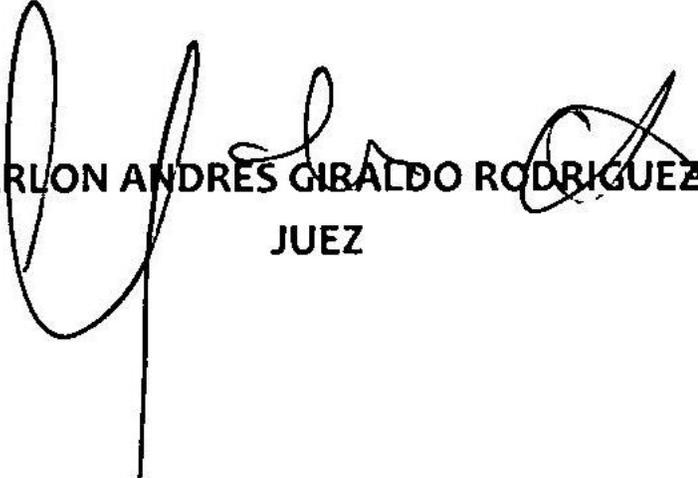
**PARÁGRAFO:** Si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en forma voluntaria, se comisionará a la Inspección de Policía de Supía, Caldas, a fin de que realice la diligencia de entrega, a quien se librára el exhorto correspondiente con los insertos del caso.

**TERCERO: CONDENAR** a la parte demandada al pago de las costas procesales a favor del demandante, las que serán liquidadas en oportunidad legal, incluyendo la suma de **NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$90.000)** por concepto de agencias en derecho, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**CUARTO: ORDENAR EL PAGO** de los cánones de arrendamiento adeudados, desde el mes de octubre de 2022, por valor de **(\$350.000) TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MENSUALES.** Siendo así hasta la fecha, el monto de **(\$2.450.000) DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.**

Practicar la liquidación de costas por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRÍGUEZ**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el estado  
N°056 del 21 de abril de 2023

**YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ**  
**SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**Marlon Andres Giraldo Rodriguez**

**Juez Municipal**

**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**

**División De Sistemas De Ingenieria**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **afc5e2ac2af55b81be738821ad95592ff99fdd1feb8570c5a7c29d29b4aa5946**

Documento generado en 20/04/2023 10:59:56 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**