



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
FILANDIA QUINDÍO

PROCESO:	VERBAL (RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO)
DEMANDANTE:	LUSMILA LÓPEZ OSORIO C.C. No. 24.660.376
DEMANDADA:	MIRIAM BRITO ZULUAGA C.C. No. 24.659.196
SENTENCIA:	No. 055
RADICACIÓN:	632724089001-2023-00076-00

Noviembre dos (02) de dos mil veintitrés (2023).

En término legal, pasa este Despacho a emitir el fallo que en derecho corresponde dentro del presente proceso, previo el recuento de los siguientes:

ANTECEDENTES

La señora **LUSMILA LÓPEZ OSORIO**, a través de Mandatario Judicial instaura demanda en contra de la señora **MIRIAM BRITO ZULUAGA**, en condición de arrendataria, formulando como pretensiones:

- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento para vivienda urbana suscrito el 20 de febrero de 2021 entre la señora Lusmila López Osorio, y la señora Miriam Brito Zuluaga, por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento como obligación de la demandada.
- Que como consecuencia de la primera declaración se ordene la desocupación y entrega del bien inmueble dado en arrendamiento.
- Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione a la autoridad judicial o administrativa correspondiente para que se practique la diligencia de restitución de inmueble arrendado.
- Con fundamento en la primera declaración, y conforme lo estipulado en el contrato de arrendamiento, solicito respetuosamente condenar a la parte demandada al pago a favor de la parte demandante de (3) cánones de arrendamiento actualizados al momento de la respectiva sentencia.

El sustento fáctico de las pretensiones es el siguiente:

- La demandada suscribió contrato de arrendamiento con la demandante, sobre el bien inmueble descrito como Casa de habitación ubicada en el Barrio Los Andes Manzana D Casa No. 1 Etapa 1 del municipio de Filandia Quindío, el 20 de febrero de 2021.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

- El canon de arrendamiento pactado entre las partes intervinientes en el contrato de arrendamiento fue de **SEISCIENTOS MIL PESOS M/TE (\$600.000)**, pagaderos mes anticipado, dinero que sería cancelado por la Arrendataria dentro de los primeros cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, y se pactó reajustarse cada 12 meses de ejecución del contrato de arrendamiento en el índice de precios al consumidor certificado por el DANE al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.
- El canon de arrendamiento se mantuvo en los mismos SEISCIENTOS MIL PESOS M/cte. (\$600.000)
- El contrato de arrendamiento del inmueble arrendado tuvo una fecha de inicio del 20 de febrero del año 2021; además, contempló que en la vivienda habitarían los señores Carlos Alberto García Rodríguez, Rubén Darío García Rodríguez, y Luis Fernando García Rodríguez, quienes actualmente y en virtud del contrato de arrendamiento ocupan el bien inmueble.
- La parte demandada ha incumplido este mes con la obligación de cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, y a la fecha de presentación de esta demanda se encuentra en mora de cancelar el periodo correspondiente al mes de abril de 2023.

La demanda fue radicada de manera virtual el día 12 de mayo de 2023.

El día 04 de julio de 2023, a través de auto No. 340 se inadmitió la demanda, la cual fue subsanada dentro del término, por lo que el 21 de julio de 2023 se decidió su admisión.

La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió con la demandada **MIRIAM BRITO ZULUAGA**, conforme a los lineamientos de la Ley 2213 de 2022 y Artículo 291 del Código General del Proceso, el día 26 de julio de dos mil veintitrés (2023), según mensaje electrónico de la prenombrada, visible a folio 22 y 23 del cuaderno único de la actuación, sin que dentro del término legal hubiese realizado pronunciamiento alguno, enervado a controvertir las pretensiones de la demanda.

Consecuente con lo anterior, al no advertir el Despacho practica de prueba alguna, conforme a los postulados del parágrafo 3 del artículo 390 del C.G.P. ingresa el expediente a la lista de procesos a despacho para adoptar la decisión que en derecho corresponda, al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

CONSIDERACIONES

Lo primero que debe indicarse es que los presupuestos procesales para decidir de fondo se encuentran íntegramente satisfechos (*capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso, competencia y demanda en forma*).

La demanda instaurada dirige sus pretensiones a obtener la orden para que la demandada, esto es, la señora **MIRIAM BRITO ZULUAGA** en condición de arrendataria, entregue la vivienda urbana descrita en los hechos y pretensiones de la demanda, a la demandante señora **LUSMILA LÓPEZ OSORIO**, quien funge como arrendadora.

Por lo tanto, la legitimación en la causa, por activa y por pasiva sin duda se verifica, entendida como ***“...fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley le concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa*** (C.S.J. Sentencia de diciembre 4 de 1981. GJ. t.CLXVI, pág. 639)*¹

Indica el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.: ***“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...”***

Para el caso concreto, la parte demandada pese a la advertencia que en el auto admisorio de la demanda se le hiciera, no compareció a ejercer su derecho de defensa y contradicción, tal y como se evidencia al interior de la actuación, con las consecuentes resultas que tal omisión conlleva en contra de sus intereses, cuando además exista prueba como en este caso, de la existencia del contrato de arrendamiento.

Aparte de la circunstancia en comento, para dar aplicación al numeral 3º del pluricitado artículo 384 del C.G.P., debe existir prueba de la existencia del contrato.

En el expediente a folios 6 al 7, obra precisamente copia del contrato de arrendamiento destinado a vivienda, celebrado entre las partes, el 20 de febrero de 2021, con una duración inicial de tres (3) meses y un canon de arrendamiento de **SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000)**.

Acorde con lo precedente, se conjugan los presupuestos que para emitir sentencia de lanzamiento consagra el numeral 3º del Artículo 384 del C.G.P., accediéndose a las pretensiones formuladas declarando terminado el contrato de arrendamiento respectivo y ordenando en virtud de ello la restitución inmediata del inmueble arrendado a la demandante, so pena de que se efectúe la entrega del mismo por parte de la Alcaldía Municipal – Inspección de Policía

¹ Procesos Ordinarios. Armando Jaramillo Castañeda. Pag.548. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. 2008



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

de Filandia Quindío, como ente autorizado para comisionar y llevar a cabo la diligencia de lanzamiento si es del caso.

Se condenará en costas a la parte demandada de conformidad con el Artículo 365 del C.G.P.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

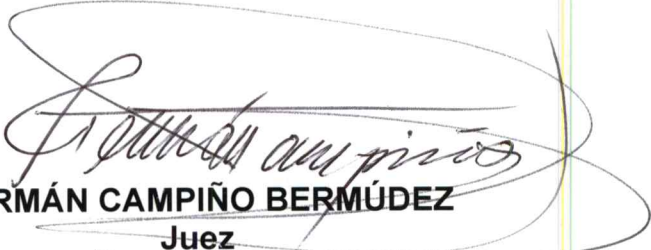
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA, ubicado en el Barrio Los Andes Manzana D Casa No. 1 Etapa 1 del municipio de Filandia Quindío, celebrado de forma escrita entre la señora **LUSMILA LÓPEZ OSORIO** (Arrendadora) y la señora **MIRIAM BRITO ZULUAGA** (Arrendataria), 20 de febrero de 2021, descrito a lo largo de la parte motiva, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN INMEDIATA por parte de la demandada y a la demandante o la persona a quien el mismos designe, del inmueble mencionado en el numeral primero, el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza esta providencia.

TERCERO: Si como se ordena en el numeral anterior, no tiene lugar la restitución inmediata del inmueble, se dispondrá el trámite subsiguiente para que la Alcaldía Municipal – Inspección de Policía de Filandia Quindío, en forma directa realice la entrega, solicitada por la demandante.

CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada y a favor de la parte demandante, la cuales deberán tasarse de conformidad con el artículo 365 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE


GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA Q.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

ART. 295 C.G.P.

Estado No.079

Página Web – Rama Judicial

El anterior auto se notifica Hoy Noviembre 03 2023

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY
Secretario**