



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA, QUINDÍO**

Doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JORGE IVÁN JARAMILLO VERA
APODERADA:	LIZETH YAMILE NOREÑA MORA
DEMANDADA:	PAOLA ANDREA GIRALDO CADRASCO
ASUNTO:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
RADICADO:	635944089001-2019-00196-00
SENTENCIA:	No. 005

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:

El señor JORGE UVÁN JARAMILLO VERA, obrando a través de mandatario judicial, instauró demanda en contra de la señora PAOLA ANDREA GIRALDO CADRASCO, en condición de arrendataria, formulando como pretensiones:

- Se decrete la terminación del contrato verbal de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la Calle 20 Bis, y Calles peatonales 1 y 2, urbanización Villa Laura, lote 14, manzana C, del municipio de Quimbaya, Quindío, celebrado entre las partes el primero (01) de julio de dos mil diecinueve (2019).
- Se ordene la entrega del bien inmueble.
- Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia se practique la diligencia de lanzamiento.
- Se condene en costas a la demandada.

El sustento fáctico de las pretensiones es el siguiente:

- La demandada acordó de manera verbal contrato de arrendamiento con el demandante, sobre el bien inmueble antes indicado, el 1 de julio del año 2019.
- Las partes fijaron como canon de arrendamiento la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000.00), el cual fue pactado de manera indefinida.
- El pago de los cánones de arrendamiento debía efectuarse los primeros cinco (05) días de cada mensualidad.
- La demandada desde el mes de julio del año 2019, sin justa causa, se ha sustraído del pago del canon de arrendamiento del bien inmueble.



La demanda fue presentada para su reparto el día 10 de diciembre de 2020 y se asignó a este Despacho Judicial en la misma fecha.

El día 18 de diciembre de 2020, a través de auto No. 699, se inadmitió la demanda, la cual fue subsanada dentro del término, por lo que el 10 de enero de 2021 se decidió su admisión.

La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió con la demandada PAOLA ANDREA GIRALDO CADRASCO de forma personal, conforme a los lineamientos del artículo 291 del Código General del Proceso, el día 8 de febrero del dos mil veintiuno (2021), sin que dentro del término legal hubiese realizado pronunciamiento alguno, enervado a controvertir las pretensiones de la demanda.

Consecuente con lo anterior, mediante proveído calendado a veintiséis (26) de marzo de 2021, al no advertir el despacho practica de prueba alguna se ordenó conforme a los postulados del párrafo 3 del artículo 390 del C.G.P. ingresar el expediente a la lista de procesos a despacho para adoptar la decisión que en derecho corresponda, al no encontrar al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado.

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 PAOLA ANDREA GIRALDO CADRASCO en condición de arrendataria, entregue la vivienda urbana descrita en los hechos y pretensiones de la demanda, al demandante, esto es, al señor JORGE IVÁN JARAMILLO VERA, quien funge como arrendador. 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

Además, 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

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



del contrato de arrendamiento (Declaraciones Extra-juicio – prueba siquiera sumaria)

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, obran precisamente dos declaraciones extra juicio rendidas ante notario público por los señores María Libia Villa y Gustavo Adolfo Rojas, del que se desprende que el demandante celebró contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la demandada de forma verbal y de manera indefinida, desde el 1 de julio de 2019, fijando un canon de arrendamiento de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$350.000.00).

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, es decir, declarando terminado el contrato de arrendamiento respectivo y ordenando en virtud de ello la restitución inmediata del inmueble arrendado al demandante, so pena de que se efectúe la entrega del mismo por parte de la Alcaldía Municipal de Quimbaya, 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 PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE QUIMBAYA, QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA, ubicado en la calle 20 Bis, y calles peatonales 1 y 2, urbanización Villa Laura, lote 14, manzana C, del municipio de Quimbaya, Quindío, celebrado de forma verbal entre el señor JORGE IVÁN JARAMILLO VERA (arrendador) y PAOLA ANDREA GIRALDO CADRASCO (arrendataria), el 1 de julio de 2019, 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 al demandante o la persona a quien el mismo designe, del inmueble mencionado en el numeral primero de los hechos de la demanda, 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 de Quimbaya, Quindío, en forma directa realice la entrega solicitada por el 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.

**ASTRID ELIANA IMUES MAZO
JUEZA**



Firmado Por:

**ASTRID ELIANA IMUES MAZO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE QUIMBAYA-
QUINDIO**

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:
51d2eb63a38af5994da4b37304961a67c4c577d4dfe78f19789825fe08580be9
Documento generado en 12/04/2021 03:34:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**