



## SENTENCIA CIVIL N°002

Ref. Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: Luis Alirio González Santa

Demandado: Antonio José Henao Serna

Rad. Int: 2021-00036-00

El Dovio Valle, julio nueve (09) de dos mil veintiuno (2021).

### I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Proferir Sentencia de Única Instancia dentro del presente proceso de **Restitución de Inmueble Arrendado**, adelantado a través de apoderado por el señor **LUIS ALIRIO GONZÁLEZ SANTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.549.455, en contra del señor **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.658.286.

### II. ANTECEDENTES

Mediante escrito de demanda presentado a este estrado judicial el día 22 de abril de 2021, el señor **LUIS ALIRIO GONZÁLEZ SANTA**, a través de apoderado judicial, promovió proceso **Restitución de Inmueble Arrendado** en contra de **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, en virtud del contrato verbal de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día 01 de febrero de 2019, con el fin de que se le restituya el bien inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria 380-8157 de la oficina de Registro de II.PP. de Roldanillo-Valle y ubicado en la Calle 5° N° 7-62 del municipio de El Dovio-Valle, lo anterior teniendo en cuenta que, por acuerdo entre las partes celebrado el día 25 de noviembre de 2020 en la Inspección de Policía de El Dovio (V), dicho contrato de arrendamiento terminó el 25 de noviembre de 2020, sin que hasta la fecha la parte demandada haya restituido el referido inmueble, agregando además la parte demandante su incesante preocupación en razón del avanzado estado de deterioro y riesgo de desplome que presenta el bien, ya que sus estructuras son antiguas, lo cual podría atentar contra la integridad del arrendatario.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL

Revisada la demanda y establecidos los requisitos legales, el juzgado procede a su admisión a través de Auto Interlocutorio N°182 de mayo 26 de 2021, ordenando su notificación y traslado al demandado por el término de diez (10) días.

Posteriormente, el apoderado de la parte demandante allega al despacho constancia de notificación personal de la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 y enviada a la dirección física del demandado, previo envío del traslado de la demanda y su respectiva subsanación, situación que quedó debidamente acreditada por el profesional del derecho al momento de incoar la acción que hoy ocupa la atención de este despacho judicial, acto de notificación que se llevó a cabo el día 11 de junio de 2021 en la Calle 5° N° 7-62, con el lleno de los requisitos legales establecidos para tal fin y con acuse de recibo suscrito por el aquí demandado, señor **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, quien, pese haber sido notificado en debida forma, optó por guardar silencio frente al particular, término de traslado que feneció el pasado 01 de julio de los corrientes, a las 04:00 p.m.

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, esta judicatura procederá a dictar sentencia anticipada, sin evacuar la audiencia que trata el artículo 392 del C.G.P, al no existir oposición a las pretensiones, en aplicación del numeral 3 del artículo 384 de esa misma obra.



## JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL DOVIO VALLE

Carrera 10 # 12-47 - Tel: 318 385 0877  
Email: [j01pmeliovio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmeliovio@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
AUTO



De acuerdo con lo anteriormente descrito y teniendo en cuenta lo invocado por la profesional del Derecho, pasa el Juzgado a exponer las siguientes:

### IV. CONSIDERACIONES

El Código Civil en su artículo 1973 señala que: "...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".

Una vez verificados cada uno de los documentos aportados con la demanda, y de acuerdo con lo consignado en Acta de Conciliación N°030 del 25 de noviembre de 2020, emitida por la Inspección de Policía de El Dovio (V), así como en la respectiva constancia comisarial, no advierte este funcionario judicial que la parte demandada, señor **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, aduzca ostentar una calidad diferente a la de tenedor, mucho menos la de no reconocer dominio ajeno, pues, por el contrario, el extremo pasivo de la acción es claro en indicar su calidad de arrendatario al quedar registrado en los precitados documentos, de un lado, "...estar de acuerdo con terminar el contrato de arrendamiento, pero solicita que para la entrega o restitución del inmueble que le fue arrendado, le sea concedido un (1) mes más..." y, del otro, "...Estoy buscando donde vivir en este pueblo de El Dovio, y no he podido conseguir casa, quiero desocupar donde vivo, pero no he podido encontrar para donde irme...", con lo cual queda debidamente probada la existencia de un contrato de arrendamiento celebrado por las partes, la fecha convenida para la terminación del mismo, así como también el plazo máximo para su restitución, sin que hasta la fecha se le haya restituido el bien inmueble objeto del presente trámite a la parte demandante.

Ahora bien, como quiera que por voluntad de las partes el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **LUIS ALIRIO GONZÁLEZ SANTA** y el señor **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, se terminó el pasado 25 de noviembre de 2020 de conformidad con la facultad otorgada por el artículo 21 de la ley 820 de 2003, y en atención a lo estatuido en el artículo 2005 del Código Civil Colombiano en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 9 de la Ley 820 de 2003, el bien inmueble tendría que haber sido restituido al final del arrendamiento, pero como quiera que el extremo activo de la acción cedió en otorgar el término de un (1) mes más para la respectiva restitución y esta aún no se ha verificado, se ordenará a la parte demandada restituir, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, el bien inmueble objeto del presente proceso y así quedará consignado en la parte resolutiva del presente proveído.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Dovio Valle, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

### V. RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de **Arrendamiento de Vivienda Urbana** celebrado entre los señores **LUIS ALIRIO GONZÁLEZ SANTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.549.455 y el señor **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.658.286, mismo que, por voluntad de las partes, tuvo su vencimiento el día 25 de noviembre de 2020, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** al señor **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.658.286, que en el término de diez (10) días, contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta Sentencia, hacer entrega del bien inmueble distinguido con número de matrícula inmobiliaria 380-8157 de la oficina de Registro de II.PP. de Roldanillo-Valle y ubicado en la Calle 5° N° 7-62 del municipio de El Dovio-Valle, al señor **LUIS ALIRIO GONZÁLEZ SANTA**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.549.455, por las razones anteriormente expuestas.



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
EL DOVIO VALLE**  
Carrera 10 # 12-47 - Tel: 318 385 0877  
Email: [j01pmeliovio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmeliovio@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**AUTO**



**TERCERO:** En caso de que la entrega del bien inmueble descrito en el ordinal inmediatamente anterior no se realice en el término indicado, desde ahora se comisiona para la práctica de tal diligencia a la Alcaldía Municipal de El Dovio-Valle. Líbrese el Despacho Comisorio respectivo con los insertos del caso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas al demandado **ANTONIO JOSÉ HENAO SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía número 2.658.286. Tássense en su momento procesal oportuno de conformidad con el Art. 365 del Código General del Proceso.

**QUINTO: FIJAR** como agencias en derecho el equivalente a un (1) SMMLV, lo cual asciende a la suma de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526,00) m/cte.

**SEXTO:** En firme esta decisión y cumplido lo ordenado en ella, archívense definitivamente las diligencias, dejando constancia en los libros respectivos.

### **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**JORGE ELBERTO GORDILLO MORENO  
JUEZ**

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE EL DOVIO-VALLE DEL CAUCA**

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:

**d2070bec2bbe219bad4015952b65be18161e1ec00e80e78a7a78b189dcbbfe37**

Documento generado en 09/07/2021 02:24:22 PM

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