

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR CAUCA

Veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Civil No.002

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: CAMILO ADRIANO PEREZ LOPEZ
Demandada: ELIZABETH DEL SOCORRO BAMBAGUE
Radicado: 19100-40-89-001-2021-00195-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por el señor **CAMILO ADRIANO PEREZ LOPEZ** por intermedio de apoderado judicial abogado **FREDDY ALBERTO MUÑOZ SOTELO** en contra de **ELIZABETH DEL SOCORRO BAMBAGUE**.

II. ANTECEDENTES

Solicitó la parte demandante que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado de forma verbal el día dieciséis (16) de abril de 2016 entre el demandante **CAMILO ADRIANO PEREZ LOPEZ** y la demandada **ELIZABETH DEL SOCORRO BAMBAGUE**, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, que se ordene la restitución del inmueble ubicado en la "**Carrera 3 entre Calles 12 y 13**" Barrio Belén de Bolívar Cauca; inmueble alinderado conforme a lo señalado en el hecho primero de la demanda.

El sustento fáctico de esta acción puede resumirse de la siguiente manera:

- 1)** Que celebró contrato de arrendamiento verbal con la demandada sobre el inmueble objeto de la presente restitución.

2) Que dicho contrato se celebró de manera verbal el día 16 de abril de 2016 por un término indeterminado, obligándose a cancelar por concepto de canon de arrendamiento la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000)**; dinero que debía ser consignado de manera mensual.

3) Que la demandada incumplió con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2017.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No.513 del 24 de noviembre de 2021; proveído en el que **(i)** se le imprimió el trámite de un proceso **VERBAL SUMARIO** conforme lo establecido en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, **(ii)** se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, **(iii)** se ordenó su notificación de conformidad con el artículo 291 del Código General del Proceso **(iv)** se le advirtió que para ser oída debía consignar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según el demandado se debían y los que se causaren en el transcurso del juicio o que presentara los recibos de pago.

La señora **ELIZABETH DEL SOCORRO BAMBAGUE** fue notificada por aviso de la demanda en su contra, sin embargo, dentro del término de traslado guardó silencio.

Ahora bien, una vez efectuado el control de legalidad, no se encontraron vicios en el trámite procesal que invaliden lo actuado hasta el momento; por tanto en aplicación al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, se procederá a proferir sentencia ordenando la restitución.

IV. CONSIDERACIONES

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 conforme al artículo 384 del Código General del Proceso, 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.

El numeral 3 del artículo 384 *ibídem*, establece que:

*"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**" (Subrayado fuera del texto original).*

V. ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

1. Presupuestos Procesales.

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales, entendiéndose por tales los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido mediante una sentencia estimatoria, como son, capacidad para ser parte, capacidad procesal, competencia del Juez y demanda en forma, y no existiendo causal que invalide lo actuado, se pronuncia el Despacho sobre el fondo del asunto objeto de litis.

1.1. Demanda en forma: La presente demanda de restitución de inmueble arrendado cumple con los requisitos formales exigidos en los artículos. 82 y siguientes del Código General del Proceso. Se observa, además, el requisito especial exigido por el artículo 384 ibídem, pues se aportó la prueba documental declaración extraprocesal del contrato de arrendamiento.

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 verbal de arrendamiento, 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 – arrendataria.

Prueba del contrato de arrendamiento.

A la demanda se anexó prueba documental del contrato de arrendamiento consistente en declaración extraproceso del contrato verbal de arrendamiento, el cual no fue tachado de falso en su oportunidad por la contraparte.

De dicho contrato de arrendamiento, se establecieron los siguientes elementos:

A. Las partes convinieron el arrendamiento de un inmueble ubicado en la "**Carrera 3 entre Calles 12 y 13**" Barrio Belén de Bolívar Cauca; inmueble alinderado conforme a lo señalado en el hecho primero de la demanda.

B. La fecha inicial del contrato de arrendamiento fue el 16 de abril de 2016, con un término indeterminado, fijándose como canon de arrendamiento la suma de **CIEN MIL PESOS (\$100.000)**; dinero que debía ser cancelado mensualmente.

En conclusión, en el presente caso se dan todos los presupuestos procesales para dar aplicación al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso y en consecuencia se deberá proferir sentencia ordenando la restitución, teniendo en cuenta que la demandada guardó silencio y no se opuso dentro del término señalado en la ley.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE BOLÍVAR CAUCA** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

VI. RESUELVE

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado de manera verbal entre los Señores **CAMILO ADRIANO PEREZ LOPEZ** en calidad de arrendador y la Señora **ELIZABETH DEL SOCORRO BAMBAGUE** en calidad de arrendataria el día dieciséis (16) de abril de 2016, sobre el inmueble localizado en la **"Carrera 3 entre Calles 12 y 13"** Barrio Belén de Bolívar Cauca; inmueble alinderado conforme a lo señalado en el hecho 1 de la demanda, por un término indefinido, con un canon de arrendamiento de **CIEN MIL PESOS (\$100.000)**; dinero que debía ser cancelado de manera mensual.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble localizado en la **"Carrera 3 entre Calles 12 y 13"** de Bolívar Cauca dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: ADVERTIR que si la parte demandada no hace entrega del bien inmueble en el término señalado con anterioridad y en forma voluntaria, se comisionará al Alcalde Municipal de Bolívar Cauca, a fin de que realice la diligencia de entrega, a quien se libraré el Despacho Comisorio correspondiente con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, en favor del demandante

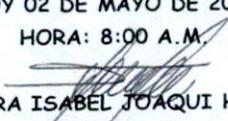
Por secretaría, liquídense las costas a que haya lugar.

QUINTO: Se fijan como agencias en derecho la suma de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)**, tal como se estipula en los artículos 3 y 5 numeral 1 literal b del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,


CATALINA DUQUE LONDOÑO

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
BOLIVAR - CAUCA-
POR ESTADO No. 038
HOY 02 DE MAYO DE 2022
HORA: 8:00 A.M.

SANDRA ISABEL JOAQUÍN HOYOS
SECRETARIA