



CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se notificaron, a saber:

Demandada	Notificación Personal	Surtida Notificación	Término para Pagar y/o Excepcionar	Fecha respuesta
Javier de Jesús Vergara Carvajal	Febrero 01 /2022 (Anexo 5, Cdo. principal digital)	Febrero 04 / 2022	De 7 al 18 de febrero de 2.022 (5:00 p.m.)	No hizo pronunciamiento ni consignó lo adeudado
Herederos indeterminados de los causantes José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés	Curadora posesionada en auto del 11 de agosto de 2.022 (anexo 26 cdno principal digital)	Expediente compartido el 17 de agosto de 2.022 (anexo 27 cdno principal digital)	Del 18 al 31 de agosto de 2.022 (5:00 p.m.)	Contestó demanda el 18 de agosto de 2.022 sin proponer excepciones - (anexo 28 cdno principal digital)

Los notificados no acreditaron que realizaron pago alguno de los cánones adeudados y no formularon medios exceptivos.

Septiembre 6 de 2022

Jéssica Salazar Suárez
Oficial Mayor



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Rad. 170014003009-2021-00477-00

Manizales, Caldas, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO A DECIDIR.

De conformidad con el párrafo 3° del art. 384 del C. G. del P, procede el despacho a proferir la decisión de fondo, en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento (Local comercial), promovido por la Sociedad Jorge Giraldo O. y Cía. LTDA frente a los herederos indeterminados de los señores Javier de Jesús Vergara Carvajal, José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés.

II. ANTECEDENTES

El petitum. Depreca la sociedad demandante la terminación de la relación contractual No. 534-07-13 iniciada el 10 de julio de 2.013, y consecuentemente la restitución del inmueble destinado a local comercial, el cual se encuentra ubicado en la carrera 25 # 44- 17 de la ciudad de Manizales, Caldas, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

La casusa petendi. Afirma el contratante-demandante, que celebró contrato de arrendamiento con los aquí demandados señores Javier de Jesús Vergara Carvajal, José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a un saldo del mes de mayo de 2021 y los periodos de junio, julio y agosto de 2021.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto de 24 de noviembre de 2021, en dicha providencia se le advirtió a la parte demandada que para ser oída en el proceso debía cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la parte demandante se debían y los que se causaren en el transcurso del juicio.

Posteriormente, y dado que obran en el plenario los documentos idóneos para demostrar el fallecimiento de los codemandados José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés, mediante auto del 7 de junio de 2.022 (*anexo 13 cdno. digital*) se ordenó integrar como litisconsorte necesario a los herederos de aquellos, ordenando su emplazamiento en los términos del artículo 108 del C.G. del P.



La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió para la parte demandada en la forma relacionada en informe secretarial. Transcurrido el plazo legal y dispuesto para su contestación, se advierte que el codemandado Javier de Jesús Vergara Carvajal no hizo pronunciamiento alguno, y la curadora de los herederos indeterminados de los señores José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés, aunque allegó contestación a la demanda dentro del término que contaba para ello, no se acreditó que hubiese cancelado los cánones de arrendamiento adeudados y causados durante el trámite de la presente demanda, para poder ser oída, y tampoco allegó escrito formulando excepciones frente al escrito inaugural.

Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídico procesal demandante-demandada, el Juzgado considera que se cumple con los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo, teniendo como cimiento esencial la conducta desplegada por la pasiva, ello previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El proceso de restitución de inmueble arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia, cuyo trámite ostenta unas disposiciones especiales regladas por el legislador en virtud de la naturaleza misma de esta tipología de litigios, en la medida en que de tenerse prueba sumaria del contrato emergen unas cargas, obligaciones y deberes que la parte demandada debe solventar a fin de ser escuchada en juicio. En tal horizonte ha sido catalogado como un proceso con unas mixturas especiales, en tanto que, a pesar de ser un trámite cognitivo, si los demandados no cumplen con la carga de cancelar los cánones que respaldan el hecho atinente a la mora propugnada por el demandante, da lugar a que el Juez sin más miramientos ordene la restitución de la tenencia.

En este camino, el artículo 384 del CGP, al contrario de lo que preveía el C.P.C., establece que *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, ello incluso sin necesidad de dar integración plena a la sumaria que sirvió de detonante al auto que admitió la demanda *ab-initio*.

En colofón, 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 extremo pasivo restituya el bien al arrendador, con la respectiva condena en costas.

IV. EL ASUNTO SOMETIDO AL ESCRUTINIO JUDICIAL. EL CASO CONCRETO.

En primer término, es menester indicar que el contrato de arrendamiento adosado, se ajusta a la definición que de esta clase de convenio hace en el artículo 1973 del Código Civil, en armonía con lo dispuesto en el artículo 384 del Código de



General del Proceso, el cual establece que *“(...) A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento, suscrito por el arrendatario o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siguiera sumaria”*.

En este sentido, con vista al contrato adosado se tiene por probada la relación contractual existente entre las partes, respecto del bien ubicado en la carrera 25 # 44-17 de la ciudad de Manizales, Caldas.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señores Javier de Jesús Vergara Carvajal, José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés, no efectuarán el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a un saldo del mes de mayo de 2021 y los periodos de junio, julio y agosto de 2021, por valor de \$536.889.00 más iva (\$102.099.00) por cada canon.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la principal obligación adquirida por los arrendatarios fue la de cancelar los cánones de arrendamiento en la forma y términos indicados en el acuerdo que los vinculó, y el incumplimiento de dicha obligación contractual le da derecho al arrendador para solicitar la extinción de la relación contractual y la consecuente restitución del inmueble.

Puestas en este sitio las cosas, habiéndose notificado la parte convocada del auto admisorio de la demanda, como obligada a restituir el bien inmueble en cuestión, y no habiéndose presentado oposición a las pretensiones incoadas por el demandante, se hace imperante proceder como lo dispone el numeral 3 del artículo 384 del Código de General del Proceso, esto es, aniquilando el acto jurídico celebrado con la consecuencia propia de la terminación por ser un contrato de tracto sucesivo y ordenando consecuentemente la restitución del bien inmueble dado en tenencia.

Para cerrar, y conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP se condenará en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO.- Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, **SE DECLARA** terminado el contrato de arrendamiento suscrito por la Sociedad Jorge Giraldo O y Cía. LTDA con los señores Javier de Jesús Vergara Carvajal, José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés - <litisconsortes necesarios herederos indeterminados José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés>, respecto al



inmueble destinado a local comercial, el cual está ubicado en la carrera 25 # 44-17 de la ciudad de Manizales, Caldas, y el cual cuenta con los linderos descritos en el literal e del hecho segundo del líbello (*Pág 3, anexo 01 cdno. digital*).

SEGUNDO.- En consecuencia, **SE DECRETA LA RESTITUCIÓN** del inmueble destinado a local comercial, el cual está ubicado en la carrera 25 # 44-17 de la ciudad de Manizales, Caldas, y el cual cuenta con los linderos descritos en el literal e del hecho segundo de la demanda (*Pág 3, anexo 01, igual*).

TERCERO.- Consecuente con lo anterior, se **ORDENA** a los señores Javier de Jesús Vergara Carvajal, y herederos indeterminados de José Nelson Bedoya Londoño y Pedro Valencia Cortés, restituir del inmueble atrás descrito, a la sociedad demandante, la **Sociedad Jorge Giraldo O y Cía. Ltda.**, por intermedio de su representante legal, señora Adriana María Giraldo Carvajal, o a quien ésta designe, lo que harán en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria del presente proveído.

CUARTO.- De no efectuarse la entrega en el término anterior, procédase de conformidad, comisionándose para dichos efectos al alcalde municipal de la ciudad, para llevar a cabo la práctica de dicha diligencia, para lo cual se enviará el respectivo despacho comisorio, previa petición de la parte interesada.

QUINTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada, y en favor de la parte demandante. En su debido momento por secretaria se liquidarán e incluirán las agencias en derecho.

SEXTO.- En firme esta providencia, y fenecido el término contemplado en el numeral 7 del artículo 384 del CGP, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

JSS

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

Manizales - Caldas

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: **e1bb7081807e400627da04edc6c04620e18efb84bdf7ac598420de2b3e5aad8**

Documento generado en 06/09/2022 04:21:51 PM

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

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