



CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que la apoderada de la parte demandante allegó escrito mediante el cual da cumplimiento a requerimiento efectuado en providencia del 25/11/2022, prestando el juramento exigido en la Ley 2213 de 2022; así mismo informo que la parte demandada en este juicio se notificó a través de correo electrónico, conforme a lo reglado en el Art. 8 de la Ley 2213 de 2022, según documentos allegados por la apoderada de la parte activa de la litis y que obran en el anexo 03 del Cd. Ppal. digital, a saber:

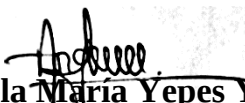
Demandada	Notificación Personal	Surtida Notificación	Término para Pagar y/o Excepcionar	Fecha respuesta
Olague Agudelo Prieto	Noviembre 15/2022 (Anexo 3, Cdo. principal digital)	Noviembre 18/2022	De 21 Nov. a 2 Dic de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito
Sergio Andrés Agudelo Agudelo	Noviembre 15/2022 (Anexo 3, Cdo. principal digital)	Noviembre 18/2022	De 21 Nov. a 2 Dic de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito

Dentro del término previsto, los demandados no cancelaron los valores adeudados y que originaron la solicitud de restitución que se pretende.

Se deja constancia en el sentido que se efectuó la revisión tanto en el aplicativo dispuesto por el Centro de Servicios Judiciales para la recepción de memoriales¹, como del correo electrónico del despacho, y no se encontró memoriales de la parte demandada, mediante el cual realizara pronunciamiento frente a auto que admitió la presente demanda.

Finalmente, comunico que el apoderado de la parte demandante solicita el decreto de las medidas cautelares referidas en el memorial obrante en el anexo 06, Cd. Ppal.

Enero 23 de 2023


Ángela María Yepes Yepes
Oficial Mayor

¹ Consulta efectuada en la página de http://190.217.24.24/centro_servicios2/index.php?controller=sidoju&action=FiltroListarTablaEntrantes&dato_0=1&dato_1=2020-09-01&dato_2=2020-11-20&datox1=22&datox2=%20&datox3=%20&datox4=&datox5=&datox6=&datox7=&datox9=&datox10=



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Rad. 170014003009-2022-00719

Manizales, Caldas, veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023)

En atención a la constancia de secretaría que antecede y el memorial obrante en el anexo 05, y dado que el extremo activo prestó el juramento exigido por la Ley 2213 de 2022, según requerimiento efectuado por este despacho mediante auto del 25 de noviembre del año anterior, se tendrá en cuenta la notificación efectuada a los demandados del auto que admitió la demanda en su contra, mediante diligencia realizada al canal digital reportado por la parte demandante el día 16 de noviembre del año 2022, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 (Anexo 03, Cdo. principal digital); el término de diez (10) días con que contaban para contestar la demanda o proponer excepciones, corrió durante los días 21 de noviembre al 2 de diciembre de 2022, a las cinco de la tarde (5:00 p.m.). La parte demandada no realizó ningún pronunciamiento frente al proveído que admitió la demanda.

Por lo anterior, y al encontrarse debidamente notificada la parte pasiva, procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde.

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 que en derecho corresponda en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, promovido por el señor Juan Camilo Guerrero Aguirre frente a los señores Olaguer Agudelo Prieto y Sergio Andrés Agudelo Agudelo.

II. ANTECEDENTES

El petitum. Depreca el demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble arrendado, el cual se encuentra determinado y ubicado como “*Casa de habitación*”, ubicada en la “*CALLE 46*”



NUMERO 34 C- 32, EN EL BARIO EL PRADO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES DEPARTAMENTO 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 Olaguer Agudelo Prieto y Sergio Andres Agudelo Agudelo, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de septiembre a noviembre de 2022.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto del 11 de noviembre de 2022, 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.

La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió para los demandados conforme lo reglado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, a través de correo electrónico, conforme al informe secretarial y los documentos obrante en los anexos 3 y 5 del cuaderno principal. Transcurrido el plazo legal y dispuesto para su contestación, no se advierte tal hecho por parte de la parte demandada.

Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídica 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 la demandada 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 extraprocesal, 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 inmueble determinado y ubicado como *“CALLE 46 NUMERO 34 C- 32, EN EL BARIO EL PRADO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES DEPARTAMENTO CALDAS”*.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señores Olaguer Agudelo Prieto y Sergio Andrés Agudelo Agudelo, no efectuaron el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de 1° de septiembre al 30 de noviembre de 2022, por valor de \$1.100.000 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 demandada del auto admisorio de la demanda, como obligadas 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.

A su turno, previo al decreto de las cautelas deprecadas, se requiere a la parte actora para que constituya la caución referida en el Art. 384, numeral 7 del código



General del Proceso, por la suma de \$1.540.000,00, para efectos de decretar la medida que se pretende.

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 el señor Juan Camilo Guerrero Aguirre, con los señores Olaguer Agudelo Prieto y Sergio Andrés Agudelo Agudelo, respecto al inmueble arrendado, el cual está determinado y ubicado, como *“Casa de habitación”, ubicada en la “CALLE 46 NUMERO 34 C- 32, EN EL BARIO EL PRADO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES DEPARTAMENTO CALDAS”*, y cuyos linderos están descritos en el escrito de demanda. (Pág 7-8, anexo 01).

SEGUNDO.- En consecuencia, **SE DECRETA LA RESTITUCIÓN**, del inmueble arrendado, el cual está determinado y ubicado como *“Casa de habitación”, ubicada en la “CALLE 46 NUMERO 34 C- 32, EN EL BARIO EL PRADO EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES DEPARTAMENTO CALDAS”*, y cuyos linderos están descritos en la demanda. (Pág 7-8, anexo 01).

TERCERO.- Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a los señores Olaguer Agudelo Prieto y Sergio Andres Agudelo Agudelo, la restitución del inmueble atrás descrito, al demandante, Juan Camilo Guerrero Aguirre, o a quien éste designe, lo que hará 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 los demandados, 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, previa determinación sobre las cautelas que se encuentren vigentes.

SÉPTIMO. - Previo al decreto de las cautelas deprecadas, se requiere a la parte actora para que constituya la caución referida en el Art. 384, numeral 7 del Código



General del Proceso, por la suma de \$1.540.000,00, para efectos de decretar las medidas que se pretenden.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA

JUEZ

AY

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: 49dd4093a465397900c80763c9d0cadd0337343adc1a6cafb262106a5f29cae7

Documento generado en 24/01/2023 04:26:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>