



CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que la apoderada de la parte demandante allegó memorial solicitando la terminación del presente proceso, en razón a que la parte demandada efectuó la entrega del bien inmueble que era el objeto de este proceso. *(anexo 11, cdno. ppal. Digital)*

Manizales, 17 de agosto de 2023

Ángela María Yepes Yepes
Oficial Mayor

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	Verbal Restitución Inmueble Arrendado
RADICACIÓN	170014003009-2023-00221-00
DEMANDANTE	José Oscar Jaramillo Botero
DEMANDADO	Luis Fernando Romero Álvarez y Clara Emilia Álvarez Huerta

I. Objeto de decisión.

Se decide sobre la solicitud de terminación del proceso de restitución de inmueble arrendado de la referencia.

II. Antecedentes

Mediante la presente demanda, solicitó la parte demandante que i) declarar la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 26 N° 23-15 (apartamento N° 4) de Manizales, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-24283 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, por la causal, mora en el pago de los cánones de arrendamiento y que como consecuencia de ello ii) se ordenara la restitución del referido bien inmueble, y que iii) de no efectuarse la entrega dentro del término correspondiente, se comisionara a la Inspección de Policía para que practique el lanzamiento. *(anexo 01, cdno. ppal. digital)*.

Previos los trámites respectivos, mediante auto del 26 de abril de 2023 se admitió la demanda y se hicieron los ordenamientos correspondientes *(anexo 05, cdn. Ppal. digital)*.



Posteriormente, el día 5 de julio de 2023 el señor Luis Fernando Romero Álvarez, codemandado en esta causa judicial, presentó memorial con fotografías adjuntas del estado actual del bien inmueble y allegó las llaves de acceso al inmueble objeto de la presente restitución. Escrito que fue incorporado mediante auto de calenda 21 de julio de 2023, advirtiendo a la parte actora que las llaves de bien se encontraban en la secretaria de este judicial (*anexo 08 y 09, ibidem*).

Por su parte la secretaria de este despacho judicial dejó constancia en el sentido de indicar que el día 28 de julio de 2023, se hizo entrega a la apoderada de la parte demandante del inmueble de las llaves ubicado en la calle 26 N° 23-15 (apartamento N° 4) de Manizales.

Finalmente, el día fechado 31 de julio de 2023 la parte demandante informó que los demandados restituyeron el bien objeto de la controversia por lo cual solicitó la terminación del proceso.

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 este camino, el artículo 384 del CGP, establece que *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

En colofón, la finalidad de este trámite apunta principalmente a que el extremo pasivo restituya el bien al arrendador.

IV. Del análisis efectuado en el presente proceso, se tiene para la presente causa litigiosa escrito proveniente de uno de los demandando mediante el cual se informó el estado del inmueble y además allega las llaves del bien objeto de restitución; adicionalmente el extremo activo hizo saber de la entrega de la cosa, solicitando en ese sentido la terminación del proceso.

Así las cosas, es palmario que ya ha sido superada la pretensión dirigida a la restitución del bien dado en arrendamiento, pues, se itera, el objeto de la controversia ya se encuentra en poder material del arrendador, mismo que fuera recibido a satisfacción según comunicó la parte demandante mediante memorial del 31 de julio del año 2023; pretensión que, según lo estipulado en la norma es el basamento del trámite de restitución de inmueble arrendado.

Por lo anterior, tanto la parte demandante como el codemandado que se encuentra notificado, han efectuado manifestaciones expresa y tácitas que demuestran su voluntad de dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre bien inmueble ubicado en la calle 26 N° 23-15 apartamento N° 4 de Manizales, pues la primera de ellas así lo solicitó, y la segunda ha restituido el bien que le fuera dado en arrendamiento.



Corolario de lo anterior, considera este juzgador que respecto al acto contractual génesis de la presente controversia según lo anteriormente relatado, es voluntad de las partes darlo por terminado, situación que se encuentra contemplada en la Ley 820 de 2003, que reza en su artículo 21: «*Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.*», caso en el cual no hace falta la declaratoria judicial solicitada, teniéndose en cuenta la intención demostrada dentro del plenario por parte de los extremos procesales.

Lo anterior, conlleva a establecer que, de acuerdo con las manifestaciones expresa y tácita de las partes, tendientes a dar por terminado el contrato de arrendamiento y, al haberse recuperado la tenencia material de la propiedad por parte del arrendatario, corresponde declarar la terminación del presente proceso por *sustracción del objeto de la decisión*.

V. En colofón, se decretará la terminación del presente proceso, disponiéndose el archivo de las diligencias, previa cancelación en los registros del Despacho, sin pronunciamiento alguno sobre medidas cautelares por no haberse solicitado.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado por sustracción del objeto de la decisión en el presente proceso Verbal sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por el señor **José Oscar Jaramillo Botero** en contra de los señores **Luis Fernando Romero Álvarez y Clara Emilia Álvarez Huerta**, teniendo en cuenta lo manifestado por la parte demandante, y sin lugar a condena en costas por lo dicho en la motiva.

SEGUNDO: Archivar el expediente, previa cancelación de su radicación en los registros que se llevan en este Despacho.

NOTIFÍQUESE

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
J U E Z

AY

Firmado Por:
Juan Felipe Giraldo Jimenez

Juez Municipal
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: **4fe1891867d9181aa531047010d355c7173cc7440efbacf434681f794d6862bd**

Documento generado en 18/08/2023 01:38:27 PM

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