

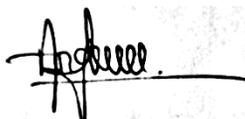
CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que la parte demandada en este juicio se notificó por aviso conforme lo reglado en el Art. 292 del C.G.P., a saber:

Demandada	Entrega de Notificación por Aviso	Surtida Notificación	Término para Retirar copias	Término Contestar	Fecha respuesta
-Diana Patricia Gómez	16/02/2023 (Págs. 7 Anexo 27. Ppal.)	17/02/2023 5:00 p.m	Feb. 20, 21 y 22 de 2023	Sept.15 a 28 de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito de respuesta
Vanessa Grisales Gómez	16/02/2023 (Págs. 13 Anexo 27. Ppal.)	17/02/2023 5:00 p.m	Feb. 20, 21 y 22 de 2023	Sept.15 a 28 de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito de respuesta

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

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.

Manizales, Junio 30 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

Manizales, Caldas, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal Sumario De Restitución De Inmueble
DEMANDANTE: Beatriz Eugenia Ospina Betancur
Nelson Jair Ospina Betancur
DEMANDADOS: Vanessa Grisales Gómez
Diana Patricia Gómez
RADICADO: 17001-40-03-009-2022-00736-00

I. OBJETO A DECIDIR.

De conformidad con el parágrafo 3° del art. 384 del C. G. del P, procede el despacho a proferir Sentencia, en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, promovido por los señores **Beatriz Eugenia Ospina Betancur y Nelson Jair Ospina Betancur** quien actúa a través de apoderado procesal, frente a las señoras **Vanessa Grisales Gómez y Diana Patricia Gómez**, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES.

1. Antecedentes.

1.1. El petitum. Depreca el demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del bien inmueble destinado a vivienda urbana y el cual se encuentra ubicado en el 4° piso del inmueble ubicado en la carrera 27 N° 47 A 29, Barrio Lleras, en Manizales, Caldas, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

1.2. La casusa petendi. Informó el demandante entregó en tenencia, en razón al contrato de arrendamiento suscrito a las señoras Vanessa Grisales Gómez y Diana Patricia Gómez, el bien inmueble ubicado en el en el 4° piso del inmueble ubicado en la carrera 27 N° 47 A 29, Barrio Lleras, en Manizales, Caldas, cuyo término duración se estipuló por el término de 6 meses, a partir del 11 de diciembre de 2021 y un canon de arrendamiento de \$600.000, los cuales, serían cancelados mensualmente de manera anticipada, dentro de los tres primeros días de cada periodo.

Refiere que, la parte demandada incumplió con sus obligaciones legales, ya que las arrendatarias se encuentran en mora por los períodos comprendidos, pese a los diferentes requerimientos que le ha realizado:

Del período comprendido entre el día 11.07.2022 y el día 10.08.2022.

Del período comprendido entre el día 11.08.2022 y el día 10.09.2022.

Del período comprendido entre el día 11.09.2022 y el día 10.10.2022

Del período comprendido entre el día 11.10.2022 y el día 10.11.2022.

Del período comprendido entre el día 11.11.2022 y el día 10.12.2022.

1.3. *Admisión.* Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida mediante auto del 23 de noviembre de 2022, en dicha providencia se le advirtió a la parte demandada que para ser oída en el proceso debían 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.

Conforme a la constancia secretarial, la notificación del auto admisorio de la demanda se surtió a las demandadas Vanessa Grisales Gómez y Diana Patricia Gómez, el 17 de febrero de 2023. 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 inc. segundo, núm. 4 del Art. 384 del C.G.P., preceptúa que *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tiene los cánones y los demás conceptos adeudados o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de cuero con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.”* (Se resalta).

Además, la misma norma procesal, 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 las demandadas restituyan el bien a los arrendadores, 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 en el 4° piso del inmueble ubicado en la carrera 27 N° 47 A 29, Barrio Lleras, en Manizales, Caldas.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señoras Vanessa Grisales Gómez y Diana Patricia Gómez, no efectuaron el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos del día 11.07.2022 y el día 10.08.2022; el día 11.08.2022 y el día 10.09.2022; el día 11.09.2022 y el día 10.10.2022; el día 11.10.2022 y el día 10.11.2022; y, el día 11.11.2022 y el día 10.12.2022, por valor de \$600.000 por cada canon.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la principal obligación adquirida por las 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 a los arrendadores 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 los demandantes, 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,

F A L L A:

PRIMERO.- Declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por los señores Beatriz Eugenia Ospina Betancur y Nelson Jair Ospina Betancur con las señoras Vanessa Grisales Gómez y Diana Patricia Gómez, respecto del inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está encuentra ubicado en el 4° piso del inmueble ubicado en la carrera 27 N° 47 A

29, Barrio Lleras, en Manizales, Caldas, por or mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO.- Decretar la restitución, del inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está encuentra ubicado en en el 4° piso del inmueble ubicado en la carrera 27 N° 47 A 29, Barrio Lleras, en Manizales, Caldas, el cual cuenta con los linderos descritos en el hecho segundo de la demanda incoada (*Págs. 11 y 12., Cd. Ppal. digital*).

TERCERO.- ORDENAR a las señoras Vanessa Grisales Gómez y Diana Patricia Gómez, la restitución del inmueble atrás descrito, a los demandantes señores Beatriz Eugenia Ospina Betancur y Nelson Jair Ospina Betancur o a quien éste 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 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 presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JUAN FELIPE GIRALDO JIMENÉZ
JUEZ

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: **7e71db4030acc09d20ec7f8a81de76226bcc822ae924fba30852cf230f826a55**

Documento generado en 30/06/2023 12:36:32 PM

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