



CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se notificaron a través de correos electrónicos por el CSJCF, conforme a lo reglado en el Art. 8 del Decreto 806 de 2020, a saber:

Demandados	Entrega de Notificación	Surtida Notificación	Término para Contestar	Fecha respuesta
Jhon Jairo Pinilla Valencia	Dic. 04/20 (Págs. 3 a 5, Anexo 12, Cdno. principal digital)	Dic. 10/20 5:00 p.m	Del 11 al 18 de Dic. de 2020 y del 12 al 18 de Ene. De 2021 (5:00 p.m.)	No allegó escrito de respuesta
Jhon James Granados Restrepo	Dic. 04/20 (Págs. 6 a 8, Anexo 12, Cdno. principal digital)	Dic. 10/20 5:00 p.m	Del 11 al 18 de Dic. de 2020 y del 12 al 18 de Ene. De 2021 (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.

Sírvase proveer.

Manizales, Enero 29 de 2021

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR



1700140003009-2020-501-00
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, dos (2) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO A DECIDIR.

De conformidad con el párrafo 3° del art. 384 del C. G. del P, procede el despacho a proferir el fallo de fondo, en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, promovido por la señora **Ruby Arias Ocampo** quien actúa a través de apoderado procesal, frente a los señores **Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo**, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El petitum. Depreca la demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del bien inmueble destinado a vivienda urbana, el cual se corresponde al Apartamento 201 del Bloque 2 ubicado en la Carrera 22 A No. 75-76 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 la contratante-demandante, que celebró contrato de arrendamiento con los aquí demandados señores Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre de 2019 a noviembre de 2020.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto del 26 de noviembre de 2020, 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.

La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió para los dos demandados a través de correo electrónico el día 10 de diciembre del año inmediatamente anterior, conforme al Decreto 806 de 2020 según informe secretarial y lo aportado por el Centro de Servicios Judiciales en este sentido (*Anexo 12. Cdo.*



principal digital). Transcurrido el plazo legal y dispuesto para su contestación, no se advierte tal hecho por parte de los demandados.

Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídica procesal demandante-demandados, 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 los demandados restituyan el bien a la arrendadora, 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 ubicado en la Carrera 22 A No. 75-76 de la ciudad de Manizales y que corresponde al Apartamento 201 del Bloque 2.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señores Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo, no efectuaran el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre de 2019 a noviembre de 2020, por valor de \$850.000 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 a la arrendadora para solicitar la extinción de la relación contractual y la consecuente restitución del inmueble.

Puestas en este sitio las cosas, habiéndose notificado los demandados del auto admisorio de la demanda, como obligados a restituir el bien inmueble en cuestión, y no habiéndose presentado oposición a las pretensiones incoadas por la 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 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.- Por mora en el pago de los cánones, se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito por la señora **Ruby Arias Ocampo** con los señores **Jhon Jairo Pinilla Valencia** y **Jhon James Granados Restrepo**, respecto al inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado en la Carrera 22 A No. 75-



76 de la ciudad de Manizales y que corresponde al Apartamento 201 del Bloque 2., y el cual cuenta con los linderos descritos en el primer hecho y en la primera pretensión (*Pág 18 al 20, Cuaderno principal*).

SEGUNDO.- En consecuencia, se decreta la restitución, del inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado en la Carera 22 A No. 75-76 de la ciudad de Manizales y que corresponde al Apartamento 201 del Bloque 2., el cual cuenta con los linderos descritos en el primer hecho y en la primera pretensión de la demanda incoada (*Págs. 4 a 9, Cuaderno principal digital*).

TERCERO.- Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a los señores Jhon Jairo Pinilla Valencia y Jhon James Granados Restrepo, la restitución del inmueble atrás descrito, a la demandante señora Ruby Arias Ocampo 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 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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ



NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 017 de febrero 03 de 2021

**OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
SECRETARIA**

lfp

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **abdb54a3f0004fe488a21ac73dd289bdf68ceba217db8b0b4ead5d3f98343966**

Documento generado en 02/02/2021 11:51:43 AM