



Rad. 170014003009-2020-00424-00

Sentencia de Restitución

Mauricio Alvarán Echeverri Vs. Clara Inés Llamas Londoño y Otra

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se notificaron a través de correo electrónico, a través de la oficina de apoyo –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
Clara Inés Llamas Londoño y Blanca Nelly Cardona Orozco	Abril 13/21 (Págs. 5 y 10, Anexo 12, Cdno. Ppal. digital)	Abril 16/21 5:00 p.m	Del 19 de abril, al 03 de mayo de 2021 (5:00 p.m.)	No allegaron escrito de respuesta

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

Sírvase proveer.

Manizales, Mayo 21 de 2021

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR



Rad. 170014003009-2020-00424-00

Sentencia de Restitución

Mauricio Alvarán Echeverri Vs. Clara Inés Llamas Londoño y Otra

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veinticuatro (24) de mayo 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 la decisión de fondo, en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, promovido por el señor **Mauricio Alvarán Echeverri** quien actúa a través de apoderada procesal, frente a las señoras **Clara Inés Llamas Londoño y Blanca Nelly Cardona Orozco**, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El petitum. Deprecia el demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del bien inmueble destinado a vivienda urbana, el cual se encuentra ubicado en la Calle 71 No. 17ª – 32 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 317, 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 las aquí demandadas señoras Clara Inés Llamas Londoño y Blanca Nelly Cardona Orozco, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estas últimas con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos entre el 12 de marzo al 02 de octubre de 2020.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto del 21 de octubre 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 las dos demandadas a través de correo electrónico el día 16 de abril del año que avanza, conforme al Decreto 806 de 2020 según informe secretarial y lo aportado por el Centro de Servicios Judiciales en este sentido (*Anexo 12. Cdno. principal digital*). Transcurrido el



Rad. 170014003009-2020-00424-00

Sentencia de Restitución

Mauricio Alvarán Echeverri Vs. Clara Inés Llamas Londoño y Otra

plazo legal y dispuesto para su contestación, no se advierte tal hecho por parte de las demandadas.

Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídica procesal demandante-demandadas, 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 las demandadas restituyan el bien al arrendador del mismo, 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*



Rad. 170014003009-2020-00424-00

Sentencia de Restitución

Mauricio Alvarán Echeverri Vs. Clara Inés Llamas Londoño y Otra

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 calle 71 No. 17ª – 32 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 317.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que las arrendatarias, señoras Clara Inés Llamas Londoño y Blanca Nelly Cardona Orozco, no efectuaran el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos entre el 12 de marzo al 02 de octubre de 2020, por valor de \$800.000 por cada canon y \$533.320 el último periodo relacionado.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la principal obligación adquirida por las arrendatarias fue la de cancelar los cánones de arrendamiento en la forma y términos indicados en el acuerdo que las 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 las demandadas 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 del demandante.

V. DECISION

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

F A L L A:



Rad. 170014003009-2020-00424-00
Sentencia de Restitución
Mauricio Alvarán Echeverri Vs. Clara Inés Llamas Londoño y Otra

PRIMERO.- Por mora en el pago de los cánones, se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito por el señor **Mauricio Alvarán Echeverri** con las señoras **Clara Inés Llamas Londoño y Blanca Nelly Cardona Orozco**, respecto al inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado en la Calle 71 No. 17ª – 32 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 317, y el cual cuenta con los linderos descritos en el segundo hecho y en la segunda pretensión (Págs. 5 a 9, Cuaderno principal digital).

SEGUNDO.- En consecuencia, se decreta la restitución, del inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado en la Calle 71 No. 17ª – 32 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 317, el cual cuenta con los linderos descritos en el segundo hecho y en la segunda pretensión de la demanda incoada (Págs. 5 a 9, *Ibídem*).

TERCERO.- Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a las señoras Clara Inés Llamas Londoño y Blanca Nelly Cardona Orozco, la restitución del inmueble atrás descrito, al demandante señor Mauricio Alvarán Echeverri 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 señor 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 las demandadas, y en favor de la parte demandante. En su debido momento por secretaria se liquidarán e incluirán las agencias en derecho que legalmente correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA



Rad. 170014003009-2020-00424-00
Sentencia de Restitución
Mauricio Alvarán Echeverri Vs. Clara Inés Llamas Londoño y Otra
JUEZ

lfpl

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: **20d0e4ff868c5dbc2c3bd669db9e0da4ffa7e96bf2813a4ef471bc276310c5e9**
Documento generado en 24/05/2021 11:48:36 AM