

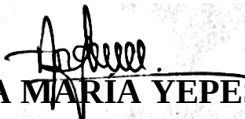


CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que la persona demandada en este juicio se notificó en forma personal, a saber:

Demandada	Notificación Personal	Surtida Notificación	Término para Pagar y/o Excepcionar	Fecha respuesta
Lina Lorena Zuluaga Velásquez	Agosto 24/2021 (Anexo 5, Cdno. principal digital)	Agosto 24/2021	De Ago. 25 a Sep. 7 de 2021 (5:00 p.m.)	Allegó escrito el 7 de sep. 2021

La persona notificada, si bien allegó pronunciamiento al correo electrónico del despacho, no acreditó que realizó pago alguno de los cánones adeudados y no formuló medios exceptivos. (ver anexo 06, cuaderno ppal)

Septiembre 10 de 2021


ÁNGELA MARÍA YEPES YEPES
Oficial Mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Rad. 170014003009-2021-00419

Manizales, Caldas, trece (13) de septiembre 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 (Local comercial), promovido por el señor Luis Alberto Ramírez Rojas quien actúa a través de apoderado judicial, frente a la señora Lina Lorena Zuluaga Velásquez.

II. ANTECEDENTES

El petitum. Deprecia el demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble destinado a local comercial, el cual se encuentra ubicado en la carrera 22 # 46- 61 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 el contratante-demandante, que celebró contrato de arrendamiento con la aquí demandada señora Lina Lorena Zuluaga Velásquez, respecto al inmueble descrito, incumpliendo esta última con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de abril, mayo, junio y julio de 2021.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto de 29 de julio de 2021, 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 la demandada en forma personal, conforme al informe secretarial y la constancia aportada por el CSJCF. Transcurrido el plazo legal y dispuesto para su contestación, se advierte que si bien la parte demandada allegó pronunciamiento al correo electrónico del Despacho, no lo es menos que en este no se acreditó que hubiese cancelado los



cánones de arrendamiento adeudados y causados durante el trámite de la presente demanda, para poder ser oída, y tampoco allegó escrito formulando excepciones frente al escrito inaugural.

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 ubicado en la carrera 22 # 46-61 de la ciudad de Manizales, Caldas.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que la arrendataria, señora Lina Lorena Zuluaga Velásquez, no efectuará el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de abril, mayo, junio y julio de 2021, por valor de \$700.000 por cada canon.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la principal obligación adquirida por la arrendataria fue la de cancelar los cánones de arrendamiento en la forma y términos indicados en el acuerdo que la 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 demandada del auto admisorio de la demanda, como obligada 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.

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 de arrendamiento, **SE DECLARA** terminado el contrato de arrendamiento suscrito por el señor Luis Alberto Ramírez Rojas con la señora Lina Lorena Zuluaga Velásquez, respecto al inmueble destinado a local comercial, el cual está ubicado en la carrera 22 # 46- 61 de la ciudad de Manizales, Caldas, y el cual cuenta con los linderos descritos en el hecho octavo del líbello (*Pág 3, anexo 03*).

SEGUNDO.- En consecuencia, **SE DECRETA LA RESTITUCIÓN**, del inmueble destinado a local comercial, el cual está ubicado en la carrera 22 # 46- 61 de la ciudad de Manizales, Caldas, y el cual cuenta con los linderos descritos en el hecho octavo de la demanda(*Pág 3, anexo 03*).



TERCERO.- Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a la señora Lina Lorena Zuluaga Velásquez, la restitución del inmueble atrás descrito, al demandante, señor Luis Alberto Ramírez Rojas o a quien ésta 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 la demandada, 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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AY

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez

Civil 009
Juzgado Municipal
Caldas - Manizales

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: **f805f221fae6008b5a92b02f1aa35882978b4ad1be1fe4f3de5a0e3c36fdff0c**

Documento generado en 13/09/2021 05:40:45 PM