



Rad. 170014003009-2021-00150-00
Sentencia de Restitución
Carlos Eduardo Estrada Rueda Vs. Gonzalo Vinasco Tapasco y Otro

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se encuentran debidamente notificadas

Demandados	Entrega de Notificación	Surtida Notificación	Término para Contestar	Fecha respuesta
Gonzalo Vinasco Tapasco (Notificación Personal) Uriel Ocampo Patiño (Notificación correo electrónico)	Octubre 25/21 (Págs. 7, Anexo 16, Cdn. Ppal. digital)	Abril 22/21 Anexo 7 Página 3 Cdn. PPAL Octubre 28 28/21 5:00 p.m	Del 23 de abril, al 6 de mayo de 2021(5:00 p.m.) Del 29 de octubre al 12 de noviembre 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.

Manizales, 18 de noviembre de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA.
SECRETARIA



Rad. 170014003009-2021-00150-00
Sentencia de Restitución
Carlos Eduardo Estrada Rueda Vs. Gonzalo Vinasco Tapasco y Otro
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, (Caldas), veintidós (22) de noviembre 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 **Carlos Eduardo Estrada Rueda** quien actúa a través de apoderada procesal, frente a los señores **Gonzalo Vinasco Tapasco y Uriel Ocampo Patiño**, previos los siguientes,

II. ANTECEDENTES

El petitum. Depreca 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 Carrera 21 No. 64ª -99 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 401, del edificio Alto de Laureles, 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 los aquí demandados Gonzalo Vinasco Tapasco y Uriel Ocampo Patiño, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de marzo de 2021. Se agrega que en el mes de septiembre de 2020 se realizó un pago por la suma de \$1.800.000.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto del 25 de marzo de 2021, 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 el codemandado Gonzalo Vinasco Tapasco en forma personal el 22 de abril de 2021 y para el codemandado Uriel Ocampo Patiño a través de correo electrónico el día 28 de octubre



Rad. 170014003009-2021-00150-00

Sentencia de Restitución

Carlos Eduardo Estrada Rueda Vs. Gonzalo Vinasco Tapasco y Otro

del año que avanza, conforme al Decreto 806 de 2020 según informe secretarial y lo obrante en el cartulario. 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 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*



Rad. 170014003009-2021-00150-00

Sentencia de Restitución

Carlos Eduardo Estrada Rueda Vs. Gonzalo Vinasco Tapasco y Otro

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 Carrera 21 No. 64ª -99 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 401, del edificio Alto de Laureles.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios no efectuaron el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de marzo de 2021, por valor de \$500.000 por cada canon. Se agrega que en el mes de septiembre de 2020 se realizó un pago por la suma de \$1.800.000

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 al arrendador 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 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. 170014003009-2021-00150-00

Sentencia de Restitución

Carlos Eduardo Estrada Rueda Vs. Gonzalo Vinasco Tapasco y Otro

PRIMERO.- Por mora en el pago de los cánones, se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito por el señor **Carlos Eduardo Estrada Rueda** con los señores **Gonzalo Vinasco Tapasco y Uriel Ocampo Patiño**, respecto al inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado Carrera 21 No. 64ª -99 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 401, del edificio Alto de Laureles, y el cual cuenta con los linderos descritos en el hecho primero del libelo inaugural (*Pág. 3, anexo 1, Cuaderno principal digital*).

SEGUNDO.- En consecuencia, se decreta la restitución, del inmueble destinado a vivienda urbana, el cual está ubicado Carrera 21 No. 64ª -99 de la ciudad de Manizales, Caldas y que corresponde al Apartamento 401, del edificio Alto de Laureles, el cual cuenta con los linderos descritos en el hecho primero del libelo demandatorio (*Pág. 3, anexo 1, Cuaderno principal digital*).

TERCERO.- Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a los señores **Gonzalo Vinasco Tapasco y Uriel Ocampo Patiño**, la restitución del inmueble atrás descrito, al demandante señor **Carlos Eduardo Estrada Rueda** 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 los demandados, 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
JUEZ

OP

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

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: **698cbf1ab3d6f1a1c7e03c00736644e0034b47b1dd00cc31eb8fc18dc34145f8**

Documento generado en 22/11/2021 02:59:15 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>