CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este juicio se notificaron **personalmente** del auto que admitió la demanda en su contra, el día 26 de mayo de 2022, conforme el Decreto 806 de 2020, aún en vigencia.

Las personas notificadas, contaba con diez días para contestar la demanda y formular los medios exceptivos frente al auto que admitió la demanda en su contra, los cuales transcurrieron de la siguiente forma; 24 y 25 de mayo, días de ley previo a tenerlos por notificados; 26 de mayo, día de notificación; ahora 27 y 31 de mayo de 2022; 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09 y 10 de junio de 2022. Dentro del término previsto, no cancelaron los valores adeudados y que originaron la solicitud de restitución que se pretende.

Sírvase proveer.

Manizales, junio 15 de 2022,

WILLIAM GIOVANNY DELGADO BASTIDAS
OF. MAYOR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, quince de junio de dos mil veintidós

Sentencia Nro.	**0115**
PROCESO	**VERBAL SUMARIO-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
RADICACIÓN	**170014003007-2022-00178-00**
DEMANDANTES	**BLANCA LUCIA MONTOYA CASTELLANOS**
	FRANKLIN ELIAS ALBARRACÍN GUZMAN
DEMANDADOS	**ATHENEA ESTHETIC SPA S.A.S**
	BERTHA INES GOMEZ GIRALDO
	ALEXANDER MORENO PINEDA

I. OBJETO POR DECIDIR.

De conformidad con el parágrafo 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 los señores FRANKLIN ELIAS ALBARRACÍN GUZMAN y BLANCA LUCIA MONTOYA CASTELLANOS, quienes actúan a través de mandatario judicial frente a los señores ALEXANDER MORENO PINEDA, BERTHA INES GOMEZ GIRALDO y el establecimiento de comercio ATHENEA ESTHETIC SPA S.A.S.

II. ANTECEDENTES

petición. Deprecan los demandantes la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble Local ubicado en la Calle 65 #23 A-15 Local 2 Barrio Guayacanes de la ciudad de Manizales, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Hechos. Afirma el vocero judicial de los contratantes-demandantes, que sus poderdantes celebraron contrato de arrendamiento con los aquí demandados, señores ALEXANDER MORENO PINEDA, BERTHA INES GOMEZ GIRALDO y el establecimiento de comercio ATHENEA ESTHETIC SPA S.A.S., respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los periodos comprendidos entre enero y marzo de 2022,

dando lugar a la petición que se hace, esto es, en cuanto a la restitución de la tenencia.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue inadmitida en primer momento, circunstancia que fuere solventada por el procurador judicial, en consecuencia, la misma fue admitida mediante auto del 12 de mayo de 2022, 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 personalmente conforme el decreto 806 de 2020, aún vigente para aquel momento, el día 26 de mayo de 2022, los diez días para contestar la demanda corrieron del 27 de mayo al 10 de junio de 2022, hasta las cinco (5) de la tarde, y transcurrido el plazo antes anotado 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-demandado, 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 la parte demandada no cumple con la carga de cancelar los cánones que respaldan el hecho atinente a la mora propugnada por la parte 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 CPC, 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 se tiene por probada, la relación contractual existente entre las partes, respecto del bien ubicado en la Calle 65 A #23 A-15 Local 2 Barrio Guayacanes de la ciudad de Manizales.

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señores ALEXANDER MORENO PINEDA, BERTHA INES GOMEZ GIRALDO y el establecimiento de comercio ATHENEA ESTHETIC SPA S.A.S., no efectuaran el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos entre enero a marzo de 2022, por valor de $4.000.000 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 vincula, y el incumplimiento de dicha obligación contractual le da derecho a la parte 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 parte 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.

Adicionalmente, los demandados serán condenados a pagar las costas del proceso, a favor de los demandantes, conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP.

Registrado como se encuentra el embargo del vehículo automotor de placas NAM 892 de propiedad de la codemandada BERTHA INES GOMEZ GIRALDO, se ordena el secuestro del citado rodante.

Para llevar a cabo la diligencia de secuestro se comisiona a la INSPECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTES de la ciudad, a quien se le enviará el despacho comisorio correspondiente con los insertos del caso. (Parágrafo del artículo 595 del C.G.P.).

El comisionado queda facultado para designar secuestre de la lista de Auxiliares de la Justicia que tenga conformada para el efecto. Se fijan como honorarios provisionales al secuestre la suma de $250.000. Líbrese el correspondiente despacho comisorio, con los a nexos necesario para ello.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Séptimo 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 los señores FRANKLIN ELIAS ALBARRACÍN GUZMAN y BLANCA LUCIA MONTOYA CASTELLANOS en calidad de arrendadores y los señores ALEXANDER MORENO PINEDA, BERTHA INES GOMEZ GIRALDO y el establecimiento de comercio ATHENEA ESTHETIC SPA S.A.S., en calidad de arrendatarios, respecto al inmueble destinado Local Comercial, el cual está ubicado en la Calle 65 A #23 A-15 Local 2 Barrio Guayacanes de la ciudad de Manizales, con los linderos obrantes en el certificado de tradición aportado por el demandante.

SEGUNDO: En consecuencia, **SE DECRETA LA RESTITUCION**, del inmueble destinado Local Comercial, el cual está ubicado en la Calle 65 A #23 A-15 Local 2 Barrio Guayacanes de la ciudad de Manizales, con los linderos obrantes en el certificado de tradición.

TERCERO: Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a los señores ALEXANDER MORENO PINEDA, BERTHA INES GOMEZ GIRALDO y el establecimiento de comercio ATHENEA ESTHETIC SPA S.A.S**.,** a través de su representante legal, la restitución del inmueble atrás descrito, a los demandantes, señores FRANKLIN ELIAS ALBARRACÍN GUZMAN y BLANCA LUCIA MONTOYA CASTELLANOS o a quienes éstos designen, lo que hará en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria del presente proveído.

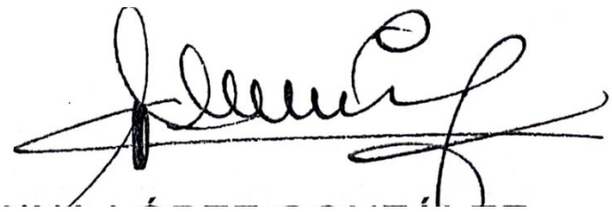
CUARTO: De no efectuarse la entrega en el término anterior, procédase de conformidad, comisionándose para dichos efectos al alcalde municipal de la ciudad de Manizales, para llevar a cabo la práctica de dicha diligencia, para lo cual se enviará el respectivo despacho comisorio, previa petición de la parte interesada.

QUINTO: CONDENAR al pago de las costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho, la suma de **$600.000.**

SEXTO: ORDENAR el secuestro del vehículo de placas NAM892, conforme lo dicho en la motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado

No. 096 DEL 16 DE JUNIO DE 2022

ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
secretaria

WG

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Palacio de Justicia Fanny González
Carrera 23 No 21-48 of 805
Teléfono 8879650

Septiembre 11 de 2019
Oficio No. 3628
Radicado. 2019-00528-00

Doctor
OMAR OROZCO CÁRDENAS
Calle 8 A Nro, 11 – 09
Ciudad.

Comedidamente y por medio del presente me permito comunicarle que mediante auto de la fecha, se le designó como apoderado de oficio de la señora Beatriz Castillo Franco, con el objeto de que la represente dentro del proceso verbal sumario para la restitución de inmueble arrendado, promovido en su contra por el señor Guillermo Aristizabal Ossa.

Teniendo en cuenta que tal nominación es de forzoso cumplimiento, se le advierte al profesional del derecho que deberá comparecer al despacho a recibir notificación dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de esta comunicación o presentar pruebas que justifiquen su rechazo.

La omisión a este llamado le hará incurrir en falta a la debida diligencia profesional, sancionable con multa de cinco salarios mínimos mensuales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 154 del C. G. del P.-

ATENTAMENTE

KEVIN ALEJANDRO ROJAS ECHEVERRY
SECRETARIO

Firmado Por:

Luz Marina Lopez Gonzalez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **2b4e15c934602974b659ee77f26e04c614380c9bd04e0da36e4838a8b050657b**
Documento generado en 15/06/2022 02:20:53 PM

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