

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que la parte demandada fue notificada por estado del auto que admitió la reforma de la demanda.

El término de traslado transcurrió sin pronunciamiento alguno.

Para proveer lo pertinente,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintiocho de junio de dos mil veintidós

SENTENCIA	125
PROCESO:	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	MARÍA MAGDALENA OSORIO DE TORO
DEMANDADOS:	CAROLINA - ALVARÁN GUTIÉRREZ Y OTRO
RADICACIÓN:	170014003007-2022-00131-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado de local comercial.

ANTECEDENTES:

Deprecia la parte demandante se condene al demandado BRAHIAN ESTEVEN ISAZA ARIAS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.007.227.293 en calidad de arrendatario por haber incurrido en las causales alegadas, a restituir a la demandante el bien inmueble urbano identificado como Parte Baja o Primer nivel (antes parqueadero de la casa) del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 62-66 Urbanización La Rambla, Manizales, Caldas, el cual hace parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-86418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales-Caldas y que se describe a continuación:

Los linderos de la porción entregada en arriendo a los demandados es la siguiente: ###Por el frente con la carrera 21 o vía pública; por un costado con predio de Amelia González, por el otro costado con predio de propiedad de Vicente González, por el fondo con el lote No. 08 o de propiedad de Alirio Mejía y encima con el aparta-estudio o casa principal###.

La demanda se cimienta, en síntesis, en que la demandante, en calidad de arrendataria, celebró contrato de

arrendamiento con los señores BRAHIAN ESTEVEN ISAZA ARIAS en calidad de arrendatario y CAROLINA ALVARÁN GUTIÉRREZ en calidad de coarrendataria

El contrato inició el 15 de noviembre de 2021; se pactó una duración de 1 año y un canon de arrendamiento de \$500.000, pagaderos dentro de los primeros 5 días hábiles de la fecha de inicio del contrato.

El extremo pasivo dejó de pagar los cánones 15 de enero de 2022.

Previa inadmisión, por auto del 10 de marzo de 2022 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación de la demandada, y advirtió que para ser oída en el proceso debería consignar a órdenes del juzgado los cánones adeudados o presentar los recibos de pago expedidos por su arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos a favor de la parte demandante, además, también debería consignar oportunamente los cánones que se causen durante el trámite del proceso.

El señor ISAZA ARIAS fue notificado de manera personal el 8 de abril de 2022. No presentó contestación a la demanda.

La parte demandante presentó reforma a la demanda, la cual fue admitida el 1 de junio de 2022, desistiendo además de demandar a CAROLINA, se dispuso la notificación al demandado por estado.

El término de traslado venció sin que mediara pronunciamiento alguno de la parte demandada.

CONSIDERACIONES

Están reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal, y competencia. No hay motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado a etapa anterior, allanada está la vía para el proferimiento de la sentencia, estimatoria o desestimatoria, que en esta instancia ponga punto final a la pendencia que involucra a las partes.

La parte actora solicita la restitución del inmueble, dado que la pasiva no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó copia del contrato celebrado entre demandante y demandado.

Es inequívoco que, entre la parte demandante, como arrendadora, y demandado, como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble destinado a vivienda, ubicado en esta ciudad. El texto que contiene el acuerdo de voluntades se ajusta en todo a

lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del C. Civil.

Aquella entregó el inmueble y éstos lo recibieron, obligándose a pagar mensualmente por su uso y goce un canon de arrendamiento de \$500.000, pagaderos dentro de los primeros 5 días hábiles del cumplimiento de cada mes.

La prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente a los autos.

El demandado fue notificado personalmente y por estado de la reforma de la demanda, y dejó vencer el término otorgado por la ley para oponerse a las pretensiones o para demostrar que estaba al día en el pago de los cánones de arrendamiento, sin realizar pronunciamiento alguno.

El numeral 3 del artículo 384 del C. General del Proceso establece que “[s]i el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

Así, no le queda otro camino procesal a esta Funcionaria que proferir sentencia en la cual se ordene la restitución definitiva del predio dado en arrendamiento.

Es evidente que en este proceso se ha configurado la causal establecida en el num. 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003 para ordenar la restitución definitiva del bien inmueble dado en arrendamiento, para lo cual se concederá un término de cinco (5) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

Finalmente se condenará en costas al demandado, las que se liquidarán por Secretaría en el momento procesal oportuno, previa tasación de las agencias en derecho.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: ORDENAR al demandado BRAHIAN ESTEVEN ISAZA ARIAS identificado con cédula de ciudadanía No. 1.007.227.293 en calidad de arrendatario por haber incurrido en las causales alegadas, a restituir a la demandante el bien inmueble urbano identificado como Parte Baja o Primer nivel (antes parqueadero de la casa) del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 62-66 Urbanización La Rambla, Manizales, Caldas, el cual hace parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-86418 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales-Caldas y que se describe a continuación:

Los linderos de la porción entregada en arriendo a los

demandados es la siguiente: ###Por el frente con la carrera 21 o vía pública; por un costado con predio de Amelia González, por el otro costado con predio de propiedad de Vicente González, por el fondo con el lote No. 08 o de propiedad de Alirio Mejía y encima con el aparta-estudio o casa principal###.

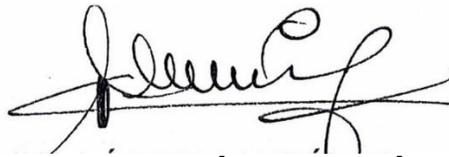
Segundo: DISPONER que la restitución se haga en un término de cinco (05) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

Tercero: COMISIONAR al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, para que de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso, realice la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de que la arrendataria no haga la restitución directamente a la arrendadora y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

Cuarto: CONDENAR en costas al demandado en favor de la demandante por lo dicho en la motiva.

Notifíquese,

La Juez,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior senotifica en
el estado
No. 103 DEL 29 DE JUNIO DE 2022

ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
Secretaria