

CONSTANCIA SECRETARIAL: informándole que la parte demandada fue notificada conforme a la ley 2213 a través de su dirección electrónica el día 22 de junio del año 2023. La notificación quedó surtida el día 27 de junio de 2023. El término de traslado de la demanda le corrió durante los días 28, 29, 30 de junio 04, 05, 06, 07, 10, 11 y 12 de julio 2023. El demandado dejó transcurrir el término ante su silencio.

Días inhábiles 01, 02, 03, 08, 09 de julio de 2023.

El término de traslado transcurrió sin pronunciamiento alguno.

Para proveer lo pertinente,

MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintinueve de agosto de dos mil veintitrés

SENTENCIA:	194
PROCESO:	VERBAL SUMARIO-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN:	170014003007-2023-00292-00
DEMANDANTE:	ARRENDAMIENTOS S.A Y/O GÓMEZ CHALJUB INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADO:	JUAN PABLO SALGADO CARDOZO

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

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, deprecia la parte demandante se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la CL 67 8 08, en la ciudad de Manizales, Caldas, celebrado el (01) del mes de julio de 2022 entre GOMEZ CHALJUB INMOBILIARIA S.A.S., como arrendador, y JUAN PABLO SALGADO CARDOZO, como arrendatario, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida del inmueble; y en consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble.

La demanda se cimienta, en síntesis, en que la parte demandante en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento con la parte demandada en calidad de arrendataria, sobre el bien materia de restitución. El contrato inició el 01 de julio de 2022; se pactó una duración de 12 meses y un canon de arrendamiento de \$950.000, pagaderos dentro de los catorce 14 primeros días de cada mes.

El extremo pasivo dejó de pagar los cánones desde noviembre de 2022.

Por auto del 23 de mayo de 2023 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación del demandado, y advirtió que para ser oído 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.

La parte demandada fue notificada conforme a la ley 2213 el día 22 de junio de 2023. Guardó silencio en el término de traslado.

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 terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble, dado que la pasiva no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó copia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora, y demandado, como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, localizado 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 éste lo recibió, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$950.000. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

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

La parte demandada fue notificada en los términos previstos en la ley 2213 de 2022, dejando vencer el término otorgado por la ley para oponerse a las pretensiones o para demostrar que estaban 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 núm. 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003 para declarar la terminación del contrato y 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 liquidaran 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: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre GOMEZ CHALJUB INMOBILIARIA S.A.S actuando en calidad de arrendadora y JUAN PABLO SALGADO CARDOZO en calidad de arrendatario, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2022, del bien ubicado en la CL 67 8 08, en la ciudad de Manizales, Caldas, cuyos linderos son: AL NORTE CON VISTA A EL BARRIO LA CUMBRE DESPUÉS DEL PATIO HAY UN BARRANCO. AL ORIENTE CON LA CALLE 67 NÚMERO 8 02. AL OCCIDENTE CON LA CALLE 67 NÚMERO 8 14, AL SUR CON LA CALLE 67.

Segundo: ORDENAR a JUAN PABLO SALGADO CARDOZO LÓPEZ **RESTITUIR** el inmueble ubicado en la CL 67 8 08, en la ciudad de Manizales, Caldas, cuyos linderos son: AL NORTE CON VISTA A EL BARRIO LA CUMBRE DESPUÉS DEL PATIO HAY UN BARRANCO. AL ORIENTE CON LA CALLE 67 NÚMERO 8 02. AL OCCIDENTE CON LA CALLE 67 NÚMERO 8 14, AL SUR CON LA CALLE 67.

Tercero: DISPONER que la restitución se haga en un término de cinco (5) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

Cuarto: 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 el arrendatario no haga la restitución directamente a la arrendadora y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

Quinto: CONDENAR en costas por lo dicho en la motiva.

Notifíquese,

La Juez,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el estado No. <u>129 DEL 30 DE AGOSTO DE 2023</u> MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO Secretaría</p>

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.

Comendidamente 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:
Angela Maria Tamayo Jaramillo
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: **11fc7534b6ed8c8feee347cc715c7fba69665c982c615320790f781af1664b8**

Documento generado en 29/08/2023 02:45:43 PM

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