

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que la parte demandada fue notificada conforme a la ley 2213 el día 13 de marzo de 2023

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, veintisiete de junio de dos mil veintitrés

Sentencia	143
PROCESO	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN	170014003007-2023-00119-00
DEMANDANTE	INMOBILIARIA GÓMEZ CHALJUBB SA
DEMANDADOS	VANESSA - GALEANO OSPINA ANDRÉS FELIPE GALEANO OSPINA

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 consignado en documento suscrito el 01 de junio de 2022 entre el demandante y los demandados, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida del inmueble, así como también por el incumplimiento de sus obligaciones como arrendatarios; y en consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble ubicado en la en Carrera 22 51 A 03 Piso 1 Aparta estudio de la ciudad de Manizales.

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 1 de junio de 2022; se pactó una duración de 3 meses y un canon de arrendamiento de \$550.000, pagaderos dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

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

Por auto del 6 de marzo de 2023 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.

La parte demandada fue notificada conforme a la ley 2213 el día 13 de marzo 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 demandados, como arrendatarios, 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 éstos lo recibieron, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$550.000. 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 num. 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 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: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre INMOBILIARIA GOMEZ CHALJUBB SA actuando en calidad de arrendadora, y VANESSA - GALEANO OSPINA y ANDRÉS FELIPE GALEANO OSPINA en calidad de arrendatarios, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de julio de 2022, del bien ubicado en la en Carrera 22 51 A 03 Piso 1 Aparta estudio de la ciudad de Manizales, cuyos linderos son: *AL ORIENTE limita con la edificación de la cl 52d 21 67. AL OCCIDENTE portón de entrada área social. AL NORTE con las escaleras área social al segundo piso. AL SUR con apartamento carrera 22 51ª 05. CENIT con segundo piso de la carrera 22 51ª 03. NADIR nada.*

Segundo: ORDENAR a VANESSA - GALEANO OSPINA y a ANDRÉS FELIPE GALEANO OSPINA, el inmueble urbano, ubicado en la en Carrera 22 51 A 03 Piso 1 Aparta estudio de la ciudad de Manizales, cuyos linderos son: *AL ORIENTE limita con la edificación de la cl 52d 21 67. AL OCCIDENTE portón de entrada área social. AL NORTE con las escaleras área social al segundo piso. AL SUR con apartamento carrera 22 51ª 05. CENIT con segundo piso de la carrera 22 51ª 03. NADIR nada.*

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 la arrendataria 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,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior senotifica en
el estado
No. 097 DEL 28 DE JUNIO DE 2023

ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
Secretaria

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: **1686c03b3f65b6004df218a6bd98453421757c8c7fae2eca2335f92f5c8e679a**

Documento generado en 27/06/2023 02:39:02 PM

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