

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que la parte demandada recibió aviso notificadorio el 3 de junio de los corrientes.

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, catorce de julio de dos mil veintitrés

Sentencia	162
PROCESO	RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN	170014003007-2023-00224-00
DEMANDANTES	ANA TERESA - LÓPEZ TRUJILLO
INTERESADOS	LUZ ADRIANA - PATIÑO GONZÁLEZ

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 celebrado entre la Sra. ANA TERESA - LOPEZ TRUJILLO y la señora LUZ ADRIANA - PATIÑO GONZÁLEZ, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 19 No. 48- 15 Apartamento 2 piso, barrio San Jorge, Manizales – Caldas, 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 8 de julio de 2022; se pactó una duración de 6 meses y un canon de arrendamiento de \$700.000, pagaderos dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes.

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

Previa inadmisión, por auto del 5 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 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 recibió aviso notificadorio el 3 de junio de los corrientes. 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, 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 cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$700.000. 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 recibió notificación por aviso el 3 de junio de 2023, y dejó 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 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 ANA TERESA - LÓPEZ TRUJILLO actuando en calidad de arrendadora, y LUZ ADRIANA - PATIÑO GONZÁLEZ en calidad de arrendataria, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de agosto de 2022, del bien ubicado en la Carrera 19 No. 48-15 Apartamento 2 piso, barrio San Jorge, Manizales – Caldas, cuyos linderos son:

... de la ciudad de Manizales –Caldas-, cuyos **LINDEROS GENERALES** son:### Por el Cenit con el Apartamento 3° piso de la misma propiedad, por el sur con la Carrera 19, al frente; por el occidente con las escaleras de acceso a la misma propiedad es decir por un costado; por el oriente que es el otro costado con la misma propiedad; por el norte es decir por detrás con corredor de la misma propiedad, y por el Nadir con el Apartamento 1° piso.###- Linderos contenidos en la E.P. 318 del 20 de febrero de 1.986 **LINDEROS ESPECIFICOS: ###** El inmueble se compone de dos porciones y linda:###PRIMERA PORCIÓN: Por el Sur con la Carrera 19, en extensión de 8.00 metros, por el Norte, con el lote número 348 en extensión de 8.00 metros: por el oriente con propiedad del doctor Luis López García, en extensión de 6.40 metros y por el Occidente, con propiedad de Alberto Arias, en extensión de 6.40 metros. – SEGUNDA PORCIÓN- Un solar unido al centro del anterior, constante de 8.00 metros de frente, por 6. 40 metros de centro, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###Por el frente – con propiedad de Enrique López, o sea la primera porción; - por el centro, con el lote número 357, por un costado con propiedad que era del doctor Efrén López García, y por el otro costado con propiedad del Señor Evelio Martínez-###-

Segundo: ORDENAR a LUZ ADRIANA - PATIÑO GONZÁLEZ, el inmueble urbano, ubicado en la Carrera 19 No. 48- 15 Apartamento 2 piso, barrio San Jorge, Manizales – Caldas, cuyos linderos son:

... de la ciudad de Manizales –Caldas-, cuyos **LINDEROS GENERALES** son:### Por el Cenit con el Apartamento 3° piso de la misma propiedad, por el sur con la Carrera 19, al frente; por el occidente con las escaleras de acceso a la misma propiedad es decir por un costado; por el oriente que es el otro costado con la misma propiedad; por el norte es decir por detrás con corredor de la misma propiedad, y por el Nadir con el Apartamento 1° piso.###- Linderos contenidos en la E.P. 318 del 20 de febrero de 1.986 **LINDEROS ESPECIFICOS: ###** El inmueble se compone de dos porciones y linda:###PRIMERA PORCIÓN: Por el Sur con la Carrera 19, en extensión de 8.00 metros, por el Norte, con el lote número 348 en extensión de 8.00 metros: por el oriente con propiedad del doctor Luis López García, en extensión de 6.40 metros y por el Occidente, con propiedad de Alberto Arias, en extensión de 6.40 metros. – SEGUNDA PORCIÓN- Un solar unido al centro del anterior, constante de 8.00 metros de frente, por 6. 40 metros de centro, y comprendido dentro de los siguientes linderos: ###Por el frente – con propiedad de Enrique López, o sea la primera porción; - por el centro, con el lote número 357, por un costado con propiedad que era del doctor Efrén López García, y por el otro costado con propiedad del Señor Evelio Martínez-###-

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,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior senotifica en
el estado
No. 103 DEL 17 DE JULIO DE 2023

MARIA YORMENZ LOPEZ GALLO
Secretaria

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: **5c4c04fd0ae80ed3a075ca7c9f920b4198047dc2905c83732ffba9c8bace84d5**

Documento generado en 14/07/2023 03:47:12 PM

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