

CONSTANCIA SECRETARIAL:

La demandada **BEATRIZ ELENA BEDOYA MURILLO** fue notificada del auto admisorio de la demanda a través de su dirección electrónica el día 21 de marzo del año 2023. La notificación quedó surtida el día 24 de marzo de 2023. El término de traslado corrió durante los días 27, 28, 29, 30, 31 de marzo 10, 11, 12, 13 y 14 de abril de 2023. La demandada dejó transcurrir el término ante su silencio. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09 Días inhábiles.

El demandado **CAMILO ANTONIO MONTOYA SALGADO** fue notificado del auto admisorio de la demanda a través de su dirección física el día 29 de noviembre de 2023. La notificación quedó surtida el día 30 de noviembre. Los tres días de los cuales disponía el demandado para solicitar que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos transcurrieron 01, 04, 05 de diciembre de 2023 El término de traslado le corrió durante los días 06, 07, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19 de diciembre de 2023 y 11 de enero de 2024. El demandado dejó transcurrir el término ante su silencio. Días inhábiles 08, 09, 10, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 de diciembre de 2023 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10 de enero de 2024.

Para proveer lo pertinente,

MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, quince de enero de dos mil veinticuatro

SENTENCIA:	003
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN:	170014003007-2022-00641-00
DEMANDANTE:	JOSE HUGO OCAMPO GUTIERREZ
DEMANDADOS:	BEATRIZ ELENA BEDOYA MURILLO CAMILO ANTONIO MONTOYA SALGADO

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 el día 14 de diciembre de 2021, entre el señor el señor **JOSE HUGO OCAMPO GUTIÉRREZ** y los Señores **BEATRIZ ELENA BEDOYA MURILLO** y **CAMILO ANTONIO MONTOYA SALGADO**, respecto del bien inmueble localizado en la Célula 15 Núcleo 2 Apartamento 101 del barrio Villa Pilar de Manizales – Caldas, con Matrícula Inmobiliaria No.100-36757 - Código Catastral: 17001010403200022901 - Cabida y Linderos: “*apartamento no.1-01: nivel: uno núcleo: dos, área privada: 52.15m2 coeficiente núcleo: 5.506% altura libre: 2.25 metros, tipo: 7, coeficiente general:*

1.4269% linderos: por el norte en 8.90 metros, muro y columnas comunes de por medio con zona de terreno común (talud) en 0.80 metros, muro común de por medio con ducto común. por el sur, en 8.90 metros, muro y columnas comunes de por medio con aire que lo separa de la edificación del núcleo no.1 en 0.80 metros, muro común de por medio con ducto común, por el oriente en 3.85 metros y 1.60 metros, fachada común de por medio con zona de terreno común en 0.45 metros, muro común de por medio con ducto común. por el occidente en 5.90 metros fachada común de por medio con circulación y zona verde comunal. por el cenit: entepiso común de por medio con el apartamento no.2-01 por el nadir placa de piso de por medio con el terreno común nota: dentro de los linderos de este apartamento se hallan dos columnas interiores de propiedad común de 0.20 metros, por 0.20 metros, cuya área ha sido incluida dentro de las áreas comunes". 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 14 de diciembre de 2021; se pactó una duración de 06 meses y un canon de arrendamiento de \$600.000, pagaderos dentro los primeros 14 días de cada periodo contractual.

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

Por auto del 02 de noviembre 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 los demandados, 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 demandada **BEATRIZ ELENA BEDOYA MURRILO** fue notificada a su dirección electrónica el día 21 de marzo de 2023 y el señor **CAMILO ANTONIO MONTOYA SALGADO** fue notificado a su dirección física el día 29 de noviembre de 2023, Guardaron silencio en el término de traslado.

La apoderada de la parte actora en memorial del 08 de mayo de 2023 informó que el día 28 de abril de 2023 el demandante recibió el inmueble de parte de los arrendatarios en buenas condiciones, para lo que se suscribió el acta de entrega del inmueble.

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, 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 bien inmueble localizado en la Célula 15 Núcleo 2 Apartamento 101 del barrio Villa Pilar de Manizales – Caldas, con Matrícula Inmobiliaria No.100-36757 - Código Catastral: 17001010403200022901 - Cabida y Linderos: *“apartamento no.1-01: nivel: uno núcleo: dos, área privada: 52.15m2 coeficiente núcleo: 5.506% altura libre: 2.25 metros, tipo: 7, coeficiente general: 1.4269% linderos: por el norte en 8.90 metros, muro y columnas comunes de por medio con zona de terreno común (talud) en 0.80 metros, muro común de por medio con ducto común. por el sur, en 8.90 metros, muro y columnas comunes de por medio con aire que lo separa de la edificación del núcleo no.1 en 0.80 metros, muro común de por medio con ducto común, por el oriente en 3.85 metros y 1.60 metros, fachada común de por medio con zona de terreno común en 0.45 metros, muro común de por medio con ducto común. por el occidente en 5.90 metros fachada común de por medio con circulación y zona verde comunal. por el cenit: entrepiso común de por medio con el apartamento no.2-01 por el nadir placa de piso de por medio con el terreno común nota: dentro de los linderos de este apartamento se hallan dos columnas interiores de propiedad común de 0.20 metros, por 0.20 metros, cuya área ha sido incluida dentro de las áreas comunes”*. 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 \$600.000. 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 el artículo 292 del C.G.P, 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”*.

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, ahora bien, dado que el inmueble fue debidamente entregado al demandante el día 28 de abril de 2023 no se ordenara la restitución definitiva del bien inmueble dado en arrendamiento.

Finalmente se condenará en costas a los demandados, 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 el señor **JOSE HUGO OCAMPO GUTIÉRREZ** como arrendador y los Señores **BEATRIZ ELENA BEDOYA MURILLO** y **CAMILO ANTONIO MONTOYA SALGADO** como

arrendatarios, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de abril de 2022, del bien inmueble localizado en la Célula 15 Núcleo 2 Apartamento 101 del barrio Villa Pilar de Manizales – Caldas, con Matrícula Inmobiliaria No.100-36757 - Código Catastral: 17001010403200022901 - Cabida y Linderos: “apartamento no.1-01: nivel: uno núcleo: dos, área privada: 52.15m2 coeficiente núcleo: 5.506% altura libre: 2.25 metros, tipo: 7, coeficiente general: 1.4269% linderos: por el norte en 8.90 metros, muro y columnas comunes de por medio con zona de terreno común (talud) en 0.80 metros, muro común de por medio con ducto común. por el sur, en 8.90 metros, muro y columnas comunes de por medio con aire que lo separa de la edificación del núcleo no.1 en 0.80 metros, muro común de por medio con ducto común, por el oriente en 3.85 metros y 1.60 metros, fachada común de por medio con zona de terreno común en 0.45 metros, muro común de por medio con ducto común. por el occidente en 5.90 metros fachada común de por medio con circulación y zona verde comunal. por el cenit: entepiso común de por medio con el apartamento no.2-01 por el nadir placa de piso de por medio con el terreno común nota: dentro de los linderos de este apartamento se hallan dos columnas interiores de propiedad común de 0.20 metros, por 0.20 metros, cuya área ha sido incluida dentro de las áreas comunes”.

Segundo: No se ordena la restitución del inmueble objeto del proceso por lo dicho en la parte motiva.

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

Notifíquese,

La Juez,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el estado No. <u>004 DEL 16 DE ENERO DE 2024</u> MARÍA YORMENZA LÓPEZ 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: **7b7e13823c9ba9716b9b24e26fd5f460f1d01e3863de2884948d4e2df0fcc07f**

Documento generado en 15/01/2024 03:16:02 PM

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