

CONSTANCIA SECRETARIAL:

El Dr. **FEDERICO PARRA FRANCO** apoderado de la parte demandante allegó renuncia a poder, por otro lado, el Dr. **LUIS FRANCISCO DUEÑAS GAITÁN** adjuntó poder especial conferido por el señor **LUIS EDUARDO MUÑOZ**.

El Dr. **LUIS FRANCISCO DUEÑAS GAITÁN** aportó las diligencias de notificación por aviso a la demandada **NATALIA ROJAS RIVERA**, con fecha de entrega 29 de noviembre de 2023 en la dirección calle 48 No 27-50 barrio Versalles.

La demandada **NATALIA ROJAS RIVERA** fue notificada 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 la demandada 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. La demandada 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.

El demandado **JOSÉ DUCARDO RIVERA** fue notificado del auto admisorio de la demanda de manera personal, el día 10 de noviembre de 2023. El término de traslado de la demanda le transcurrió durante los días 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24 y 27 de noviembre de 2023. Días inhábiles 18, 19, 25 y 26 de noviembre de 2023. El día 20 de noviembre de 2023 el demandado presentó contestación a la demanda en la cual no presentó oposición alguna a las pretensiones de la demanda por el contrario afirmó "*estoy de acuerdo con la restitución del inmueble*", a su vez aportó recibos de caja suscritos en los meses de junio a noviembre de 2023, este último con la observación "*abono arrendamiento en mora canon mes de octubre de 2023*".

Para proveer lo pertinente,

Manizales, 18 enero de 2024

MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, dieciocho de enero de dos mil veinticuatro

SENTENCIA:	008
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN:	170014003007-2023-00102-00
DEMANDANTE:	LUIS EDUARDO MUÑOZ
DEMANDADOS:	NATALIA ROJAS RIVERA JOSÉ DUCARDO RIVERA

Se acepta la renuncia al poder que hace el abogado **FEDERICO PARRA FRANCO**, considerando que ya se remitió comunicación en tal sentido a su poderdante desde el 09 de enero de 2023.

De conformidad a la solicitud presentada en memorial anterior se **RECONOCE** personería amplia y suficiente al Doctor **LUIS FRANCISCO DUEÑAS GAITÁN**, para que actúe en representación del señor **LUIS EDUARDO MUÑOZ** conforme al mandato que se le confiere, para los fines legales pertinentes. Se ordena que por secretaria se le comparta el expediente digital.

Se agrega al expediente, para los fines legales pertinentes la devolución de las diligencias de notificación personal a la demandada **NATALIA ROJAS RIVERA**, con fecha de entrega 29 de noviembre de 2023 en la dirección calle 48 No 27-50 barrio Versalles.

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 07 de octubre de 2020, entre el señor **LUIS EDUARDO MUÑOZ** y los Señores **NATALIA ROJAS RIVERA y JOSÉ DUCARDO RIVERA**, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 48 # 27- 50 B barrio Versalles de la ciudad de Manizales (caldas), casa de habitación, con linderos por el norte en 17 metros con predio del municipio, por el sur en la misma extensión con el predio también del municipio, con el oriente en 8 metros con calle 48 y por el occidente 8 metros también con terreno del municipio, el cual se identifica con la matrícula número 100-57286. 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 07 de octubre de 2020; se pactó una duración de 06 meses y un

canon de arrendamiento de \$500.000, pagaderos dentro de los cinco 05 primeros días de cada mes.

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

Por auto del 08 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 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 **NATALIA ROJAS RIVERA** fue notificada a su dirección física el día 29 de noviembre de 2023, Guardó silencio en el término de traslado de la demanda.

El demandado **JOSÉ DUCARDO RIVERA** fue notificado de forma personal el día 10 de noviembre de 2023, en el término de traslado de la demanda se pronunció, sin oposición a las pretensiones de la demanda y aportó 6 recibos de caja menor, no se evidencia que se encuentre al día en el pago de los cánones de arrendamiento.

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 bien inmueble ubicado en la calle 48 # 27- 50 B barrio Versalles de la ciudad de Manizales (caldas), casa de habitación, con linderos por el norte en 17 metros con predio del municipio, por el sur en la misma extensión con el predio también del municipio, con el oriente en 8 metros con calle 48 y por el occidente 8 metros también con terreno del municipio, el cual se identifica con la matrícula número 100-57286. 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 \$500.000. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

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

La demandada señora **NATALIA ROJAS RIVERA** 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.

Por otro lado, el señor **JOSÉ DUCARDO RIVERA** si bien hizo pronunciamiento en el término de traslado de la demanda este no presentó oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

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 a los demandados, 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,

F A L L A:

Primero: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre **LUIS EDUARDO MUÑOZ** como arrendador y los señores y los Señores **NATALIA ROJAS RIVERA** y **JOSÉ DUCARDO RIVERA** como arrendatarios, por concepto de no pago del canon de arrendamiento, del bien inmueble ubicado en la calle 48 # 27-50 B barrio Versalles de la ciudad de Manizales (caldas), casa de habitación, con linderos por el norte en 17 metros con predio del municipio, por el sur en la misma extensión con el predio también del municipio, con el oriente en 8 metros con calle 48 y por el occidente 8 metros también con terreno del municipio, el cual se identifica con la matrícula número 100-57286.

Segundo: ORDENAR a y los Señores **NATALIA ROJAS RIVERA** y **JOSÉ DUCARDO RIVERA** **RESTITUIR** el bien inmueble ubicado en la calle 48 # 27- 50 B barrio Versalles de la ciudad de Manizales (caldas), casa de habitación, con linderos por el norte en 17 metros con predio del municipio, por el sur en la misma extensión con el predio también del municipio, con el oriente en 8 metros con calle 48 y por el occidente 8 metros también con terreno del municipio, el cual se identifica con la matrícula número 100-57286.

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 al arrendador 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</p> <p>No. <u>007 DEL 19 DE ENERO DE 2024</u></p> <p>MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO Secretaría</p>
--

MC

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: **9ffe6870572b827347f52a8dddbfd0af181eb6672b2c2cd4360852ad38d9483c**

Documento generado en 18/01/2024 11:43:08 AM

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