

CONSTANCIA SECRETARIAL: Los demandados **TRABAJOS ELÉCTRICOS JHONNY S.A.S.** y **TERESA VÁSQUEZ DE VÁSQUEZ** fueron notificados del auto admisorio de la demanda a través de su dirección electrónica el día 02 de febrero de 2024. La notificación quedó surtida el día 07 de febrero de 2024. El término de traslado corrió durante los días 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20 y 21. Los demandados dejaron transcurrir el término ante su silencio. 10, 11, 17 y 18 Días inhábiles.

Para proveer lo pertinente,

Manizales, 01 de marzo de 2024

MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, primero de marzo de dos mil veinticuatro

SENTENCIA:	67
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN:	170014003007-2023-00722-00
DEMANDANTE:	LEIDY VIVIANA RÍOS ZULUAGA
DEMANDADOS:	TRABAJOS ELÉCTRICOS JHONNY S.A.S. TERESA VÁSQUEZ DE VÁSQUEZ

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 01 de mayo de 2021, celebrado inicialmente por el señor **NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA** y **TRABAJOS ELÉCTRICOS JHONNY S.A.S.**, **TERESA VÁSQUEZ DE VÁSQUEZ**, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 12 No. 6-13 Piso 2, barrio Chipre en la ciudad de Manizales, Caldas cuyos linderos: Por el Frente, con la calle 12. Por el Centro, con propiedad de la vendedora (ROSALBA CHALARCA LOPEZ). Por un costado con propiedad de Orlando Álzate y por el Otro Costado, con propiedad de la vendedora. El inmueble está distinguido con el registro catastral número 01040000011000070000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-12540.

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 el señor **NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA**, realizó la cesión del contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada sobre el bien materia de restitución, a la señora **LEIDY VIVIANA RÍOS ZULUAGA**.

El contrato inició el 01 de mayo de 2021; se pactó una duración de 12 meses y un canon de arrendamiento de \$800.000, pagaderos dentro los primeros 05 días de cada mes.

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

Por auto del 04 de diciembre 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.

Los demandados **TRABAJOS ELÉCTRICOS JHONNY S.A.S. y TERESA VÁSQUEZ DE VÁSQUEZ** fueron notificados a su dirección electrónica el día 02 de febrero de 2024, Guardaron silencio en el término de traslado.

C O N S I D E R A C I O N E S

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 12 No. 6-13 Piso 2, barrio Chipre en la ciudad de Manizales, Caldas cuyos linderos: Por el Frente, con la calle 12. Por el Centro, con propiedad de la vendedora (ROSALBA CHALARCA LOPEZ). Por un costado con propiedad de Orlando Álzate y por el Otro Costado, con propiedad de la vendedora. El inmueble está distinguido con el registro catastral número 01040000011000070000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-12540. 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 \$800.000. 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*".

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,

FALLA:

Primero: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre **LEIDY VIVIANA RÍOS ZULUAGA** (Cesionaria contrato de arrendamiento) y **TRABAJOS ELÉCTRICOS JHONNY S.A.S. TERESA VÁSQUEZ DE VÁSQUEZ** como arrendatarios, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2022, del bien inmueble ubicado en la Calle 12 No. 6-13 Piso 2, barrio Chipre en la ciudad de Manizales, Caldas cuyos linderos: Por el Frente, con la calle 12. Por el Centro, con propiedad de la vendedora (ROSALBA CHALARCA LOPEZ). Por un costado con propiedad de Orlando Ázate y por el Otro Costado, con propiedad de la vendedora. El inmueble está distinguido con el registro catastral número 01040000011000070000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-12540.

Segundo: ORDENAR a **TRABAJOS ELÉCTRICOS JHONNY S.A.S. y TERESA VÁSQUEZ DE VÁSQUEZ RESTITUIR** el bien inmueble ubicado en la Calle 12 No. 6-13 Piso 2, barrio Chipre en la ciudad de Manizales, Caldas cuyos linderos: Por el Frente, con la calle 12. Por el Centro, con propiedad de la vendedora (ROSALBA CHALARCA LOPEZ). Por un costado con propiedad de Orlando Ázate y por el Otro Costado, con propiedad de la vendedora. El inmueble está distinguido con el registro catastral número 01040000011000070000000000 y Matrícula Inmobiliaria número 100-12540.

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. Librese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

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

Notifíquese,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO

JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el estado</p> <p>No. <u>038 DEL 04 DE MARZO DE 2024</u></p> <p>MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO Secretaría</p>
--

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: **3d949e39a464c3aef6e5f608b0e1055879839765c9a5ba0d62034c06004a38e4**

Documento generado en 01/03/2024 02:26:26 PM

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