

**CONSTANCIA SECRETARIAL. Chinchiná, Caldas, dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022).** A Despacho del señor Juez la demanda Verbal -Restitución Inmueble Arrendado-, indicando que el demandado fue emplazado y se le nombró Curador Ad Litem, el cual fue notificado de manera electrónica el día 13 de julio de 2022, el término de traslado corrió de la siguiente manera:

Envío de notificación: 13 de julio de 2022.

Notificación: 14 y 15 de julio de 2022.

Término: Diez (10) días. 18, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de julio, 01 de agosto de 2022. Sírvase proveer

**LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO**

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Chinchiná - Caldas, dos (2) de agosto de dos mil veintidós.**

**SENTENCIA No. 10**

**PROCESO:** RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO

**RADICADO:** 17-174-40-89-004-2022-00092-00

**DEMANDANTE:** NORBERTO JARAMILLO VARGAS

**DEMANDADO:** JUAN CHASOY ACANEMEJOY

Procede el despacho a resolver lo pertinente dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por medio de apoderado judicial por el señor **NORBERTO JARAMILLO VARGAS** contra el señor **JUAN CHASOY ACANEMEJOY**.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo, estudio que acomete el Despacho, encontrándose las presentes diligencias en turno para sentencia.

## **I. ANTECEDENTES**

### **A.- LAS PRETENSIONES**

Mediante apoderado judicial, el señor NORBERTO JARAMILLO VARGAS demandó al ciudadano JUAN CHASOY ACANEMEJOY, para que se hiciera mediante el presente proceso Verbal Sumario, las siguientes declaraciones; en síntesis, así:

Se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal del local comercial ubicado en la Carrera 8 No. 6-33 del municipio de Chinchiná, Caldas, celebrado el día nueve (9) de agosto de 2021 entre el señor NORBERTO JARAMILLO VARGAS como arrendador y el señor JUAN CHASOY ACANAMEJOY como arrendatario, por haber incumplido con el pago de los cánones o rentas de arrendamiento acordados, a partir del mes de abril de 2022, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-70053. Los linderos se encuentran en el cuerpo de la demanda.

Como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la restitución del inmueble a cargo del arrendatario, condenándose en costas y agencias en derecho al extremo pasivo.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

**"PRIMERO:** El demandante **NORBERTO JARAMILLO VARGAS** como arrendador celebró contrato de arrendamiento verbal de Local Comercial con fecha del nueve (9) de agosto de 2021 con el demandado **JUAN CHASOY ACANAMEJOY** como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 6-33 del municipio de Chinchiná (Caldas), determinado por la Escritura Pública No. 186 del quince (15) de Febrero de 1985 de la Notaria Primera del Círculo de Chinchiná, siendo los siguientes linderos ###NORTE AL FRENTE CARRERA 8A; SUR AL CENTRO CON SUCESIÓN DE JULIA ROSA CASTRO ORIENTE CON MARÍA SALAZAR Y OCCIDENTE CON SUCESIÓN DE JULIA ROSA CASTRO###. El inmueble antes descrito se identificado actualmente con la Matrícula Inmobiliaria 100-70053 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas), el anterior inmueble fue adquirido por adjudicación en sucesión al señor **NORBERTO JARAMILLO VARGAS**.

**SEGUNDO:** El contrato de arrendamiento de Local Comercial se celebró por el término de un año (doce meses) contados a partir del nueve (9) de agosto de 2021 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de **SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000)** moneda legal, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mensualidad.

**TERCERO:** El demandado utilizó el establecimiento de comercio denominado "**CENTRO DE AYUDA ESPIRITUAL**". (...)

**CUARTO:** El demandado incumplió la obligación de pagar el canon o renta de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato verbal e incurrió en mora en el pago correspondiente del mes de abril comprendiendo las fechas del diez (10) de abril al nueve (9) de mayo de la presente vigencia, además, del mes de mayo que se encuentra en curso.

**QUINTA:** Las Declaraciones Notariales Juramentadas No. 361 de mi apoderado el señor **NORBERTO JARAMILLO VARGAS**, expone las cláusulas del contrato de arrendamiento de local comercial con el señor **JUAN CHASOY ACANAMEJOY**, entendiéndose por parte de mi cliente como finalización desde la fecha que no volvió a percibir cánones de arrendamiento.

**SEXTA:** Las Declaraciones Notariales Juramentadas No. 363, de los señores **JUAN SEBASTIAN HERNANDEZ BEDOYA** identificado con cédula de ciudadanía

No. 1.193.107.280 y el señor **JORGUE LUIS BUITRAGO LÓPEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.899.071 expusieron las cláusulas del contrato de arrendamiento de local comercial con el señor **JUAN CHASOY ACANAMEJOY**, es decir, finalización para las declaraciones es la fecha que el señor Norberto Jaramillo no volvió a percibir los cánones de arrendamiento.

**SEPTIMA:** El cinco (5) de abril del presente año, el demandado no volvió a abrir el local comercial, sin tener conocimiento de la residencia actual del demandado, en el mismo se puede observar que dejó enseres al interior”.

## **B.- ACTUACION PROCESAL**

La demanda se admitió por auto de fecha 01 de junio de 2022, previa inadmisión, ordenándose el emplazamiento del demandado en los términos del artículo 108 en concordancia a lo establecido en el Decreto 806 de 2020, para la fecha vigente; así mismo, se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva.

Posteriormente, y surtido el trámite de emplazamiento se designó el correspondiente Curador Ad Litem, con quien se efectuó la notificación electrónica de acuerdo con lo establecido en la Ley 2213 de 2022.

El Curador allegó escrito de contestación en el que manifestó en síntesis ni oponerse, ni coadyuvar las pretensiones de la demanda.

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

## **II.- CONSIDERACIONES**

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.

El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

A efectos de demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, la parte actora en uso de lo reglado en el artículo 384 en su numeral primero, allegó prueba testimonial, esto es, declaraciones extra juicio en las que se indicaron las condiciones del contrato verbal celebrado por las partes, ello en razón a que la parte demandante manifestó que desconoce el paradero del arrendatario, pues desde antes de la presentación de la demanda el local fue cerrado sin noticia alguna, en razón de ello, solicitó también el emplazamiento del demandado.

La mencionada causal (mora en el pago de los cánones de arrendamiento) no fue desvirtuada por el arrendatario, pues se itera éste fue emplazado y el Curador Ad Litem no presentó oposición alguna.

En consecuencia, de conformidad con lo pregonado por el numeral 1º del Art. 384 del C. General del Proceso, esto es, el acompañamiento a la demanda de plena prueba del contrato de arrendamiento, corresponde al Juzgado dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble y declarando la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones, lo que se impone como norma de derecho conforme a la aplicación de la disposición que se acaba de mencionar, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C. G.P., el cual es del siguiente tenor: *"Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento"*.

Es así como, la parte demandada deberá restituir y entregar a la demandante el bien descrito en el hecho primero del libelo, para lo cual contará con el término de un día (1) siguiente, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al Inspector de Policía de Chinchiná, Caldas, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

Finalmente se condenará en costas a la parte demandada atendiendo lo reglado en el artículo 365 de C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de Chinchiná, Caldas, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **III.- FALLA:**

**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 09 de agosto de 2021, vigente desde la misma fecha, celebrado entre NORBERTO JARAMILLO VARGAS, como

arrendador, y JUAN CHASOY ACANAMEJOR como arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la demanda<sup>1</sup>.

**SEGUNDO:** ORDENAR al demandado restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de un (01) día siguiente a la ejecutoria de esta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al Inspector de Policía de Chinchiná, Caldas, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento.

En este último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la demandada. Tásense y liquídense por la secretaría del Juzgado

**CUARTO:** FÍJENSE como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de \$100.000.

**QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia, y posterior al cumplimiento de las órdenes dadas en los ordinales segundo y tercero, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en el sistema Siglo XXI.

**NOTIFÍQUESE**

  
WALTER MALDONADO OSPINA  
JUEZ

---

<sup>1</sup> "... inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 6-33 del municipio de Chinchiná (Caldas), determinado por la Escritura Pública No. 186 del quince (15) de Febrero de 1985 de la Notaria Primera del Círculo de Chinchiná, siendo los siguientes linderos ###NORTE AL FRENTE CARRERA 8A; SUR AL CENTRO CON SUCESIÓN DE JULIA ROSA CASTRO ORIENTE CON MARÍA SALAZAR Y OCCIDENTE CON SUCESIÓN DE JULIA ROSA CASTRO###. El inmueble antes descrito se identificó actualmente con la Matrícula Inmobiliaria 100-70053 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas), el anterior inmueble fue adquirido por adjudicación en sucesión al señor **NORBERTO JARAMILLO VARGAS**"

**Firmado Por:**  
**Walter Maldonado Ospina**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 004 Promiscuo Municipal**  
**Chinchina - 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: **5f8ab77679a5be67ea60f754d2701845cce7816acd18ffc843449fd294ab4fd**

Documento generado en 02/08/2022 02:25:35 PM

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