

CONSTANCIA: 31-03-2022. Señor Juez, le informo que la demandada se notificó por aviso el cual se rehusó a recibir, el 21 de Enero de 2022, durante el término de traslado, la demandada guardó silencio. A Despacho para proferir sentencia

Se recibió respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, frente a la medida de embargo.

Manizales, 14 de marzo del 2022

Fecha 9/03/2022 12:04:43 p. m.

Folios: 1

Anexos 4



DEPARTAMENTO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y REGISTRO

1002022EE01114
Origen MARIA TERESA OSORNO RUIZ CALIFI
Destino JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL /
Asunto RESPUESTA MATRICULA 100-5959

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Palacio de Justicia "Fanny González Franco"
Carrera 23 N° 21-48
Ciudad

Asunto: Solicitud inscripción medida **de embargo**
Matrícula inmobiliaria: 100-5959

Respetado Señor Juez:

En acatamiento a la medida de embargo ordenado por su Despacho con el oficio No. 998 de fecha 19/07/2021, Radicado 17-001-40-03-002-2021-00137-00, me permito remitirle copia del mismo con la correspondiente constancia de inscripción y el certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-5959

Damos cumplimiento a lo establecido en el Artículo 593 del Código General del Proceso.

Atentamente,

HERMAN ZULUAGA SERNA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos

Revisó: Jhon J. Giraldo – Coordinador Area Juridica

Transcriptor – Elaboró Maria Osorno

Radicación: 2022-100-6-3102

Ma CLEMENCIA YEPES BERNAL

Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA: 76
RADICADO: 17-001-40-03-002-2021-00137-00
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MARÍA NERY CASTRO DE VELEZ
DEMANDADA: MARIA PATRICIA RAMIREZ

Se dicta a continuación la Sentencia que corresponda dentro del proceso Verbal sumario de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por la parte demandante, en el asunto, quien obra a través de apoderado, en contra de la citada demandada.

A N T E C E D E N T E S:

"HECHOS:

PRIMERO: La señora MARÍA NERY CASTRO DE VÉLEZ es propietaria de un inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-68535, que consta de dos (2) rentas o viviendas, con nomenclaturas CALLE 41 N° 26-120 y CALLE 41 N° 26-122, en el barrio Uribe de esta ciudad.

SEGUNDO: El día 17 de diciembre del año 2018, mi poderdante, en calidad de ARRENDADORA, celebró un contrato de arrendamiento VERBAL con la señora MARÍA PATRICIA RAMÍREZ LÓPEZ, en calidad de ARRENDATARIA, de la vivienda, que hace parte del bien inmueble indicado anteriormente, con nomenclatura CALLE 41 N° 26-122, barrio Uribe de esta ciudad.

TERCERO: El término de duración del contrato de arrendamiento se pactó de forma indefinida.

CUARTO: Las partes, convinieron en un canon mensual de arrendamiento de TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$380.000) MONEDA CORRIENTE.

QUINTO: El anterior canon de arrendamiento debía ser pagado de forma mensual, anticipada y espontánea, en la ciudad de Manizales, dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual.

SEXTO: Las partes no pactaron un aumento anual del canon de arrendamiento arriba indicado, por lo que este se rige de acuerdo a lo establecido por la ley 820 de 2003.

SÉPTIMO: No obstante lo anterior, a mi poderdante no le ha sido posible realizar el aumento anual del canon, debido a que la arrendataria dejó de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre del año 2019...”

PRETENSIONES:

Que se DECLARE que la demandada, ha incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2019; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2020; enero, febrero y marzo del año 2021, para un total adeudado a la fecha de presentación de la demanda de SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$7.220.000) MONEDA CORRIENTE.

Que en consecuencia, se DECLARE terminado el contrato de arrendamiento VERBAL celebrado el día diecisiete (17) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), entre la señora MARÍA NERY CASTRO DE VÉLEZ en calidad de arrendadora y la señora MARÍA PATRICIA RAMÍREZ LÓPEZ en calidad de arrendataria, respecto de la vivienda con nomenclatura CALLE 41 N° 26-122, barrio Uribe de esta ciudad, que hace parte del bien inmueble identificado en el hecho primero, por el incumplimiento de la obligación del pago de los cánones de arrendamiento.

Que como resultado de las anteriores declaraciones, se ordene a la demandada, RESTITUIR a mi poderdante la vivienda con nomenclatura CALLE 41 N° 26-122, barrio Uribe de esta ciudad, que hace parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-68535.

Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se COMISIONE al funcionario que corresponda para que practique la diligencia de lanzamiento.

Que no sea oída la demandada, MARÍA PATRICIA RAMÍREZ LÓPEZ, en el proceso hasta tanto no consigne a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que adeuda, correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2019; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2020; enero, febrero y marzo del año 2021, y los que se causen en el transcurso del mismo.

Que se condene a la demandada al pago de costas y agencias en derecho.”

ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 12 de abril de 2021, la demanda fue admitida, en el que además se dispuso la notificación a la parte demandada, se ordenó su traslado por el término de diez (10) días, se hicieron las advertencias a que se refiere el artículo 384 del C.G.C.

La demandada quedó notificada el 26 de enero de 2022 y vencido el término guardó silencio. Se advierte que la demandada rehusó recibir la notificación por aviso y se entiende que la notificación por aviso fue entregada al tenor del artículo 291 numeral 4 segundo inciso del Código General del Proceso, el cual indica:

“(…) Cuando en el lugar de destino rehusaren recibir la comunicación, la empresa de servicio postal la dejará en el lugar y emitirá constancia de ello. Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada (…)”

Se aportó la constancia por parte de la empresa de mensajería de cuando se rehusaron a recibir la notificación:

REDEX S.A.S. **REDEX**
 redex.com.co
 Calle 43 N. 57 A. 37 PBX 3302600
 Mensajería Expresso Oficina 1838 R. P. 0201 MNTC

Origen: MANIZALES, CALDAS, COLOMBIA Destino: MANIZALES, CALDAS, COLOMBIA
 32005441-GE LF 18/01/2022

REMITENTE: LAURA MANUELA GONZALES SALAZAR
 REDEX MANIZALES MT: 3000471 DIR: Cno 23 N. 24 - 50 CA
 CIUDAD: MANIZALES TEL: 871 9603 CP: 100

Destinatario: MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
 Empresa: Telefono: Artículo:
 Dirección: CALLE 41 # 25 122 Cod Postal: TIOO Radicado: 20210013700

Nombre de quien recibe: se rehusó Fecha y hora: 21 Enero 2022
 a recibir el documento por lo cual se dejó en el predio. Valor declarado: 10'400.000 Valor seguro: Valor flete: Valor total: \$500

EVOLUCION	DIR. INCOMPLETA	NO CONOCEN	REUSADO	NO RECLAMADO	TRASLADO P.
	DIR. DIRIDA	TRASLADO E.	PCERRADO	DEMUELO	DIACCESO ORDEN PUBLICO

Oficina No. 984 Min. Comunicaciones
 Registro Postal 0089
 Manizales, 24 DE ENERO de 2022.

Juzgado LAURA MANUELA GONZALES SALAZAR
 De MANIZALES

La presente Empresa de Mensajería hace constar que el día 21 DE ENERO de 2022 fue entregada la notificación anexa a nuestra guía No. 32005441 dirigida a MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
 Ubicado en la siguiente dirección
 CALLE 41 # 25 122 de la ciudad de MANIZALES

Con número de RADICADO: 20210013700

La notificación fue recibida personalmente por TAL COMO INDICA LA CERTIFICACION DE ENTREGA
 La dirección de entrega fue la misma relacionada en la CERTIFICACION DE ENTREGA.

REDEX
 JORGE ORLANDO HERRERA MUÑOZ
 GERENTE MANIZALES
 NIT: 87111711

Nota: El Mensajero Responsable de la entrega se llama Jose olive Maria con cc. 18.615.855. Cel: 3007404188

Cno 23 24-56 OF 101 Tels: 8719603-8733574 redexmanizales@une.net.co
 Consulte su notificación a través de: www.redex.com.co

Es de tener en cuenta que según se prueba en el proceso, la demandada ya había recibido la citación para la notificación personal y no compareció al juzgado o al Centro de Servicios Judiciales de Manizales para notificarse:

Envía S.A.S. **Envía**
 pasión por lo que hacemos
 Principal Carrera 45 No. 17B-11 Bogotá D.C.
 www.envia.co

La Ma. Transporte 1000 no carga
 La Ma. 07:00 am a 07:00 pm
 CBU 802 Transporte de Mercaderías
 CBU 803 Mensajería Expressa
 REG. 187487 (MANTEN) 1000781
 PREPAGO COD. 10000000 AL
 100078000

CONTADO DE07

FACTURA ELECTRONICA DE UNIDAD DE PAGO

REC. ADMISION 07/10/2021 10:26
 EMAIL: ANGELICA CASTRO RIOS
 DIRECCION: CALLE 21 NO. 21-45 PISO 17 OF. 1704 ED. MILLAN A

ORIGEN: MANIZALES CENTRO DE COSTO: VISTINO MANIZALES CALDAS

UNIDADES: 1
 PESO GRAMOS: 1000
 PESO VOL.:
 PESO COBRO/PAQUETE:
 VALOR DECLARADO: 10000
 VAL SERV ME: 4000
 FLETE VARIABLE: 0
 OTROS: 0
 TOTAL FLETE: 4000
 CARTAPORTE: NO

PARA: SRA MARIA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
 EMAIL: CEDULATI/UNIT 1053846178
 COD POSTAL ORIGEN: 170051402
 COD POSTAL: 170004025
 RECIBIR LOS SABADOS: SI

TEL: 8843840
 CEDULATI/UNIT

REMITENTE: SIN TEXTO GUIA

El Remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, billetes, valores, dinero, ni es prohibido transportar y su contenido un verificador es DOCUMENTO

Envía S.A.S. ofrece el Transporte que es regulado en el artículo 1001 del Código de Comercio. Envía S.A.S. no garantiza el tiempo de entrega ni el estado de la mercancía al momento de la entrega. Envía S.A.S. no se responsabiliza por el contenido de la mercancía ni por el estado de la mercancía al momento de la entrega. Envía S.A.S. no se responsabiliza por el contenido de la mercancía ni por el estado de la mercancía al momento de la entrega.

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

Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede dictarse sentencia, pues no se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar lo actuado.

El Proceso de restitución de inmueble arrendado tiene como finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario, independientemente de que en cabeza del arrendador confluya también la calidad de propietario.

Para efectos de la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble, la ley sustancial ha consagrado diferentes causales entre las que se encuentran la aquí aducida por el demandante, vale decir: La mora en el pago de los cánones.

Esta causal se encuentra probada dentro del proceso si se tiene en cuenta que la parte demandada no demostró, debiendo hacerlo, el pago de los cánones que se dice se adeuda.

Establece el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el 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 aquel”.

Demostrado pues el sustento fáctico plasmado en la demanda, se accederá a las pretensiones de la misma, para lo cual se dictará la sentencia correspondiente de conformidad con el contenido del artículo 384 del C.G.P y se harán los demás pronunciamientos que correspondan, pues vale la pena anotar que cuando el demandado no demuestra, debiendo hacerlo, el pago de los cánones que se dice se adeudan, se impone necesariamente el proferimiento de la sentencia que declare la terminación del contrato y así ajustar a derecho la terminación de la relación contractual.

Por lo expuesto, El JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

F A L L A:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento VERBAL celebrado el 17 de diciembre del año 2018, entre la señora MARÍA NERY CASTRO DE VÉLEZ en calidad de arrendadora y la señora MARÍA PATRICIA RAMÍREZ LÓPEZ en calidad de arrendataria, respecto de la vivienda con nomenclatura CALLE 41 N° 26-122, barrio Uribe de Manizales, que hace parte del bien con el folio de matrícula inmobiliaria número 100- 68535, por el incumplimiento de la obligación del pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado, por lo anterior se ordena a MARÍA PATRICIA RAMÍREZ LÓPEZ hacer entrega del inmueble que ocupa con nomenclatura CALLE 41 N° 26-122, barrio Uribe de Manizales, a la demandante MARÍA NERY CASTRO DE VELEZ o a quienes se autorice, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

TERCERO: Para la diligencia de lanzamiento, si a ello hay lugar, se COMISIONA al INSPECTOR DE POLICIA, a quien se le enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, quedando facultado el comisionado para señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario y hacer allanamientos y uso de cerrajero en caso de ser necesario.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.000.000.

QUINTO: El oficio ORIPMAN 1002022EE0001114 de fecha 14 de marzo de 2022, por medio del cual nos informan que han inscrito el embargo sobre el inmueble con matrícula 100-5959, se agrega al proceso y del mismo se pone en conocimiento de las partes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 01-04-2022
María Clemencia Yepes Bernal-Secretaria

Firmado Por:

**Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
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: **ce64453e694b48d9c93ff96967caadf40c7c6b4d5847ce6240549a6def8e01e8**

Documento generado en 31/03/2022 11:06:03 PM

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