

CONSTANCIA: 01-06-2022. Señor Juez, le informo que el demandado se notificó mediante aviso recibido el 30 de Marzo de 2022

FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ

TRANSCURRIERON DOS (2) DÍAS MARZO 31 y ABRIL 1 DE 2022

TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA DIEZ (10) DÍAS HÁBILES

ABRIL 4-5-6-7-8-18-19-20-21-22 DE 2022

EL DEMANDADO GUARDÓ SILENCIO



JENNIFER CARMONA GARCIA
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, uno (1) de junio de dos mil veintidós (2022)

Sentencia: 119
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CÉSAR AUGUSTO RESTREPO VALENCIA
DEMANDADO: FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ
RADICADO: 170014003002-2021-00587-00

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 FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ.

PRETENSIONES:

La parte demandante pretense que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado por CÉSAR AUGUSTO RESTREPO VALENCIA Y FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ del inmueble ubicado en la calle 65 22-37 apto 605 EDIFICIO LA PLAZUELA DE VISCAYA de esta ciudad y que en consecuencia se ordene la restitución.

Como hechos indicó:

PRIMERO: Mediante contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado en forma verbal entre los señores CÉSAR AUGUSTO RESTREPO VALENCIA y el señor FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ el día 6 octubre de 2020 se entregó un inmueble ubicado en la calle 65 No 22-37 apartamento 605 del edificio la plazuela Viscaya de la ciudad de Manizales, que consta de un salón comedor, un baño, un Vestier, una alcoba y una cocina con área de ropas, separada por un buitrón de uso común, LINDEROS Y MEDICIONES, ##se parte del punto No 1 ubicado en la cocina al punto No 2 en 0,60 metros lindero con elemento común buitrón, del punto No 2 al punto No 3 en 3,60 metros lindero con muro que lo separa del apartamento no 604, del punto No 3 al punto No 4 en 1.25 metros, del punto No 4 al punto No 5 en 1.83metros, del punto No 5 al punto No 6 en 2.75 metros, del punto No 6 al punto No 7 en 0,51metros, del punto No 7 al punto No 8 en 2.90 metros, del punto No 8 al punto No 9 en 1.32metros, lindero con fachada propiedad común, del punto No 9 al punto No 10 en 3.88 metros lindero con muro que lo separa del apartamento 606, del punto No 10 al punto No 11 en 1.55metros, del punto No 11 al punto No 12 en 0,32 metros lindero con elemento común buitrón, del punto No 12 al punto No 1 de partida en 5,35 metros, lindero con área común. NADIR lindero con el nivel inferior de la placa nivel+100.35 que lo separa del apartamento No 505 en 37,16metros cuadrados, CENIT: lindero con el nivel superior de la placa nivel+102.77 que lo separa del apartamento 705 en 37,16 metros cuadrados### registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-163705 y con código catastral Nro. 17001010101600180906, con un área de 37.16 metros cuadrados y el parqueadero Nro. treinta y nueve (39) ubicado en la ciudad de Manizales, Caldas, en la calle 67 Nro.22-37, registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-163661 y con código catastral Nro. 17001010101600136906, con un área de11.12 metros cuadrados. UBICACIÓN: nivel+85.15 LINDEROS Y DIMENSIONES ### se parte del punto No 1 al punto No2 en 4.83 mts, lindero con parqueadero No 38, del punto No 2 al punto No 3 en 2.30 metros, del punto No.3 al punto No 4 en 4.83 metros, del punto No 4 al punto No 1 de partida en 2,30 metros linderos con área común. NADIR: lindero con el nivel inferior de placa nivel+85.15 que lo separa del parqueadero No 15 en 11.12mts cuadrados. CENIT: lindero con el nivel superior de la placa nivel+88.25 que lo separa de la plazoleta área común en 11.12 mts cuadrados. ###

SEGUNDO: Según el contrato de arrendamiento se pactó un canon mensual de ochocientos cincuenta mil pesos mcte (\$850.000.00)

TERCERO: el término de duración del contrato era de seis (6) meses, el cual se prorrogaría automáticamente.

CUARTO : el demandado están debiendo los cánones de arrendamiento de:

6 de marzo de 2021 hasta el 5 de abril de 2021\$850.000.00

6 de abril de 2021 hasta el 5 de mayo de 2021 850.000.00

6 de mayo de 2021 al 5 de junio de 2021..... 850.000.00

6 de junio de 2021 al 5 de julio 2021..... 850.000.00

6 de julio de 2021 AL 5 agosto del 2021850.000.00

6 de agosto del 2021 al 5 de septiembre del 2021.....850.000.00

6 de septiembre del 2021 al 5 de octubre del 2021 850.000.00

6 de octubre del 2021 al 6 de noviembre del 2021 850.000.00

6 de noviembre del 2021 y hasta la presentación de esta demanda.

Por auto del 16 de Diciembre 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, (fl 10fte-vto.)

El demandado se notificó mediante aviso recibido el 30 de marzo de 2022 y durante el término de traslado guardó silencio.

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.

Se condena en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, señalando como agencias en derecho la suma \$510.000.

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 del inmueble arrendado destinado a vivienda urbana, ubicado en la calle 65 22-37 apto 605 y parqueadero 39 del EDIFICIO LA PLAZUELA VISCAYA de Manizales, celebrado entre CÉSAR AUGUSTO RESTREPO VALENCIA como arrendador y FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ como arrendatario.

SEGUNDO: DECRETAR la *RESTITUCIÓN* de los inmuebles arrendados, destinado a vivienda urbana y parqueadero.

Para lo anterior se ordena a FRANCISCO ITALO CIUFFETELLI ALVAREZ en calidad de arrendatario, hacer entrega de los bienes inmuebles a CÉSAR AUGUSTO RESTREPO VALENCIA o a quien 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 policía de Manizales, 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. Se fijan como agencias en derecho, la suma de \$510.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Fernando Gutiérrez Giraldo'.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 02-06-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria