

CONSTANCIA: 06-02-2023. Señor Juez, le informo que los demandados se notificaron personalmente transcurrido el término guardaron silencio A Despacho para proferir sentencia

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JENNIFER CARMONA GARCIA', with a stylized flourish at the end.

JENNIFER CARMONA GARCÍA

Secretaria -2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, seis (6) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA: 24  
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA  
DEMANDADOS: VICTORIA EUGENIA AVILA URREGO OTRO  
CARLOS ALBERTO AVILA URREGO  
RADICADO: 170014003002-2022-00422-00

Se dicta a continuación la Sentencia que corresponda dentro del proceso Verbal sumario de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, incoada a través de apoderado por NELSON ORLANDO JIMENEZ GANTIVA contra VICTORIA EUGENIA AVILA URREGO Y CARLOS ALBERTO AVILA URREGO.

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

Pretende la parte demandante que se DECLARE terminado el contrato de arrendamiento de inmueble LOCAL COMERCIAL, celebrado entre VICTORIA EUGENIA AVILA URREGO Y CARLOS ALBERTO AVILA URREGO el 24 de Mayo de 2019, y como arrendadora LEIBY PAOLA OCAMPO ZULUAGA por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.

Fundamenta la anterior petición en los siguientes:

HECHOS:

Que mediante contrato privado, LEYBY PAOLA OCAMPO ZULUAGA cedió legalmente el contrato de arrendamiento a NELSON ORLANDO JIMENEZ propietario del establecimiento de comercio denominado DIVISA INMOBILIARIA. Que dicho contrato fue celebrado por el término de 12 meses, estableciéndose como canon de arrendamiento la suma de \$550.000 mensuales. Que los demandados incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento.

ANEXOS DE LA DEMANDA: Contrato de arrendamiento, en el que aparecen las firmas de quien funge como demandante y demandada. Documento de cesión de contrato y certificado de tradición del inmueble.

ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 11 de agosto del año en curso, 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. Los demandados se notificaron personalmente y no obstante que uno de ellos solicitó Amparo de Pobreza nombrando apoderado de oficio, la demanda no fue contestada y vencido el término de traslado guardaron 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.

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 de INMUEBLE – local comercial, celebrado el 24 de mayo de 2019 entre LEYBY PAOLA OCAMPO ZULUAGA como arrendador y VICTORIA EUGENIA AVILA URREGO y CARLOS ALBERTO AVILA URREGO como arrendatarios, por la causal de incumplimiento en el pago de los cánones.

SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado, destinado a Local comercial, ubicado en la carrera 35 98-33 o 98-31 segundo piso Barrio La Enea de esta ciudad .

Para lo anterior se ordena a VICTORIA EUGENIA AVILA URREGO y CARLOS ALBERTO AVILA URREGO, entregar el bien inmueble: Destinado a LOCAL COMERCIAL ubicado en la carrera 35 98-33 o 98-31 segundo piso Barrio La Enea de esta ciudad o a quienes se autorice, dentro del término de cinco 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 del lugar donde se encuentra el inmueble, 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 VICTORIA EUGENIA AVILA URREGO. Al demandado CARLOS ALBERTO AVILA URREGO no se le condena en costas por obrar con amparo de pobreza. Como agencias en derecho se fija la suma de \$180.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 07-02-2023  
Robinson Neira Escobar-Secretario