

CONSTANCIA SECRETARIAL: 29-05-2023. Informo al señor Juez que el proceso pasa a despacho para proferir la sentencia, toda vez que la demandada se notificó por correo electrónico el 21-04-2023, y durante el término de traslado guardó silencio, puesto que venció el 10-05-2023.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario - 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia: 134

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE JOSE FERNANDO AMAYA JIMENEZ
DEMANDADA: CAROLINA ECHEVERRY ARANGO
RADICADO: 170014003002-2023-00181-00

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 los citados demandados.

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

HECHOS:

Que el 1 de Julio de 2022, JOSÉ FERNANDO AMAYA JIMENEZ suscribieron en calidad de arrendador, contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a Vivienda urbana, con la señora CAROLINA ECHEVERRY ARANGO en calidad de arrendataria, lo cual hicieron constar en document privado identificado con el No A-01-2022.

Que el inmueble dado en arrendamiento es un apto 402 y parqueadero 402, los que se encuentran contenidos en la escritura pública No 1561 del 6 de Julio de 2022 otorgada en la notaría primera de Manizales,

Que los linderos de los inmuebles dados en arrendamiento son el apto 402 del EDIFICIO MONTPELLIER ibicados en la Carrera 18 1-57 del Barrio La Francia de esta ciudad, que el parqueadero está incluido dentro del mismo edificio.

Que se acordó que el canon de arrendamiento sería la sumade \$1.700.000 pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de la respective mensualidad, suma que incluye la cuota de administración.

Que se pactó como duración del contrato, 6 meses iniciado el 01 Julio de 2022 y terminación el 01 de Enero de 2023.

Que el arrendador comunicó a la arrendataria, de la no renovación del contrato, quien mediante escrito del 26 de Diciembre de 2022 aceptó irrevocablemente la terminación del contrato de arrendamiento del bien inmueble, comprometiéndose a restituirlo a más tardar el 30 de enero de 2023 cancelando el mes complete en enero, anticipadamente.

PRETENSIONES:

Que se declare jurídicamente terminado el contrato del bien inmueble, apto 402 y parqueadero 2 que hace parte del edificio MONTPELLIER Carrera 18 1-57 Barrio La Francia de esta ciudad, suscrito el 1 de Julio de 2022 entre JOSÉ FERNANDO AMAYA JIMENEZ y CAROLINA ECHEVERRY ARANGO arrendataria.

Que se declare que el contrato se dio por terminado con fundamento en las causales 1 y 2 contenidas en la clausula decima de este.

Que se ordene a la parte demandada restituir inmediatamente el inmueble y que de no efectuarse la entrega, se ordene su lanmzamiento.”

ANEXOS DE LA DEMANDA:

Contrato de arrendamiento, en el que aparecen las firmas de quien funge como demandante y demandados, e igualmente carta en la cual la demandada manifiesta su voluntad de entregar el inmueble.

ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 13 de abril de 2023, 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 demandada se notificó el 21 de abril de 2023, transcurrido el término para contestar 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, es decir la terminación del plazo y de mutuo acuerdo.

Esta causal se encuentra probada dentro del proceso si se tiene en cuenta la prueba documental aportada.

Demostrado pues el sustento fáctico plasmado en la demanda, se accederá a las pretensiones de la misma, para lo cual se dictará la sentencia.

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 apartamento 402 y parqueadero No 2, Carrera 18 1-57 que hacen parte del edificio MONTPELLIER BARRIO LA FRANCIA de Manizales.

SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado, destinado a vivienda.

Para lo anterior se ordena a CAROLINA ECEHEVERRY ARANGO entregar el bien inmueble: ubicado en la carrera 18 1-57 APARTAMENTO 402 Y PARQUEADERO

No 2 que hacen parte del edificio MONTPELLIER BARRIO LA FRANCIA de esta ciudad, a JOSÉ FERNANDO AMAYA JIMENEZ 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 Policía del lugar en donde se encuentra ubicado 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 subcomisionar a los abogados nombrados por este para tal fin y hacer allanamientos y uso de cerrajero en caso de ser necesario.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$510.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 30-05-2023
Robinson Neira Escobar-Secretario

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: **ed889c3199a720b025f7fb304da7557a86dcf8720c0934d47657d4f4437489f1**

Documento generado en 29/05/2023 11:04:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>