

CONSTANCIA: 17-8-21. A Despacho del señor Juez informando que los demandados se han notificado, a través de correo electrónico.

VÍCTOR MAURICIO OROZCO CIFUENTES, GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA, MAURICIO HENAO OROZCO, correo enviado el 16 DE MARZO DE 2021.

Transcurrieron dos (2) días: Marzo 17 y 18 de 2021

Término para contestar diez (10) días: Marzo 19-23-24-25-26 (del 29 de marzo al 2 de abril inclusive vacaciones de semana santa). abril 5-6-7-8-9

JOSÉ IGNACIO AVILA ALVAREZ correo enviado el 7 de Julio de 2021.

Transcurrieron dos (2) días Julio 8 y 9 de 2021

Término para contestar la demanda diez (10) días: julio 12-13-14-15-16-19-(20 de julio inhábil) 21 -22-23-26 de 2021

Los demandados guardaron silencio

A handwritten signature in black ink, reading "Ma Clemencia Yepes Bernal". The signature is written in a cursive, flowing style with a large, stylized initial 'B' at the end.

Ma CLEMENCIA YEPES BERNAL

Oficial Mayor -2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, diecisiete (17) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia 126

RADICADO: [17-001-40-03-002-2020-00277-00](#) expediente digital

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

DEMANDANTE: DORA INÉS CORTÉS GALVEZ

DEMANDADOS: VÍCTOR MAURICIO OROZCO CIFUENTES

GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA

JOSÉ IGNACIO AVILA ALVAREZ

MAURICIO HENAO OROZCO

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:

Como hechos expuso:

"PRIMERO. Mi Mandante, celebró con los demandados, un contrato de arrendamiento que inició su vigencia el día Primero (1º.) de Febrero del año Dos mil veinte (2.020), respecto del inmueble situado en esta ciudad de Manizales, en la Carrera 28 No. 38-55 Apartamento No. 641 del Bloque 6 del Conjunto Multifamiliar Villanueva, que describo y alindero en las pretensiones de esta demanda, dedicado a vivienda urbana, según consta en contrato suscrito por las mencionados y que adjunto a este libelo.

SEGUNDO. De conformidad con el contrato de arrendamiento, los COARRENDATARIOS aquí demandados, se obligaron a pagar el canon de arrendamiento, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, los cuales comienzan a correr el día Primero (1º.) de cada mes, canon que por la vigencia inicial pactada, es decir, la comprendida entre el Primero (1º.) de Febrero de Dos mil veinte (2.020) al Treinta y uno (31) de Enero del Dos mil veintiuno (2.021), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL MENSUALES.

TERCERO. Los demandados, no han pagado a mi Mandante ni a la suscrita, el canon de arrendamiento por los períodos y sumas que a continuación indico, por lo cual se ha constituido en mora de pagar, así:

Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de Abril del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL; Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de Mayo del Dos mil veinte (2.020), por la suma

de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL; Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta (30) de Junio del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL; Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno (31) de Julio del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL; y Por el período comprendido entre el Primero (1º.) al treinta y uno de (31) de Agosto del Dos mil veinte (2.020), por la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00) MONEDA LEGAL, pago este último que han debido efectuar anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días del período mencionado.

CUARTO. Los servicios Municipales (agua, alcantarillado, aseo) que factura AGUAS DE MANIZALES S. A. E. S. P., la Energía eléctrica y alumbrado público, que factura la CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S. A., el gas domiciliario que factura EFIGAS S. A.; y los servicios de televisión y de internet que instalaren en el inmueble arrendado, al tenor del contrato de arrendamiento, son asumidos por los COARRENDATARIOS, completos según facturación. En tanto que la cuota de Administración, es por cuenta de la ARRENDADORA, aquí Demandante.

QUINTO. LOS COARRENDATARIOS aquí demandados renunciaron a los requerimientos de Ley, según consta en contrato de arrendamiento que acompaño a esta demanda, en la cláusula Primera de las Renuncias de los Coarrendatarios”.

Como pretensiones solicitó:

“Que mediante el proceso verbal que establece el Artículo el Artículo 384 del Código General del Proceso y de única instancia, se decrete la **TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, y la consecuente, **RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, por los señores **VICTOR MAURICIO OROZCO CIFUENTES, GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA, JOSE IGNACIO AVILA ALVAREZ, MAURICIO HENAO OROZCO**, de las condiciones civiles ya anotadas, por la causal de la mora en el pago por los períodos y sumas señaladas en el hecho tercero de este libelo, y con relación al apartamento 641 del Bloque 6 del Conjunto Multifamiliar Villanueva, situado en esta ciudad de Manizales, en la Carrera 28 No. 38-55, cuyos linderos generales y específicos son los siguientes:

LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE: “EL CONJUNTO MULTIFAMILIAR VILLANUEVA”, ubicado en el sector residencia Villanueva del área urbana del Municipio de Manizales en las Calles 38 y 39, Carreras 27 y 27 A, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: ###PARTIENDO DEL MOJON NUMERO UNO (QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL COSTADO NORTE, LINDANDO CON TERRENOS QUE SON HOY DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA ANA JARAMILLO, HASTA EL SARDINEL DE LA CARRETERA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE VILLAMARIA Y LINDANDO CON TERRENOS QUE SON DE PROPIEDAD DE LA URBANIZACION CERVANTES, CON UNA EXTENSION DE 29.00 METROS, SARDINEL ABAJO HASTA UNA EXTENSION DE 104.60 METROS; DE ESTE PUNTO VOLTEANDO HACIA LA IZQUIERDA Y EN LINEA RECTA, HASTA CAER A OTRO SARDINEL UBICADO EN LA PARTE DE ABAJO DE LA MISMA CRNARRETERA, EN UNA EXTENSION DE 88.80 METROS Y LINDANDO CON TERRENOS CONSTRUIDOS Y QUE SON DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR; DE ESTE PUNTO Y SIGUIENDO EL MISMO SARDINEL HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO TRES (3), UBICADO AL COSTADO ORIENTAL, Y QUE LINDA CON TERREBIS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE VELEZ Y CON UNA EXTENSION DE 40.00 METROS APROXIMADAMENTE, COGIENDO MOJON ARRIBA Y LINDANDO CON PREDIOS DEL MISMO SEÑOR VELEZ, HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO CUATRO (4), CON UNA EXTENSION DE 43.00 METROS Y

DE ESTE ULTIMO , EN LINEA RECTA, HASTA BUSCAR EL PRIMER MOJON, PUNTO DE PARTIDA Y CON UNA EXTENSION DE 29.40 METROS ###.

LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO: APARTAMENTO NUMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y UNO (641) BLOQUE SEIS (6) PISO CUARTO (4): ### POR EL NORTE: CON EL APARTAMENTO 642 Y ESCALAS; POR EL SUR: CON ZONA VERDE Y VIA PUBLICA; POR LA PARTE SUPERIOR (CENIT) CON EL ESPACIO AEREO; POR LA PARTE INFERIOR (NADIR) CON EL APARTAMENTO 631. POR EL ESTE: CON LA ZONA VERDE Y VIA PUBLICA. POR EL OESTE: CON ZONA VERDE Y VÍA PUBLICA. POR EL OESTE: CONZONA VERDE Y VIA PUBLICA ###.

Lo anterior según título de adquisición.

2. Que como consecuencia de la citada orden de restitución se decrete el lanzamiento de los demandados, y de las demás personas que ocupen el inmueble antes identificado, verificando su desocupación total de personas y de cosas, mediante diligencia para la cual se servirá comisionar a la Autoridad competente a fin de que me lo entreguen o a la persona que la suscrita designe. "

ANEXOS DE LA DEMANDA:

Contrato de arrendamiento, en el que aparecen las firmas de quien funge como demandante y demandados y poder.

ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 28 de agosto de 2020, 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.)

Los demandados se notificaron mediante correo electrónico y durante el término de traslado guardaron silencio

CONSIDERACIONES:

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.

La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por cuanto es un proceso de única instancia.

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 ciudad de Manizales, en la Carrera 28 No. 38-55 Apartamento No. 641 del Bloque 6 del Conjunto Multifamiliar Villanueva de esta ciudad. Suscrito entre DORA INÉS CORTÉS GALVEZ como arrendadora y con VÍCTOR MAURICIO OROZCO CIFUENTES, GLORIA NANCY LOAIZA LOAIZA, JOSÉ IGNACIO AVILA ALVAREZ y MAURICIO HENAO OROZCO como arrendatarios.

SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado, destinado a vivienda situado en esta ciudad de Manizales, en la Carrera 28 No. 38-55 Apartamento No. 641 del Bloque 6 del Conjunto Multifamiliar Villanueva, para lo anterior se ordena a la parte demandada, hacer entrega del bien inmueble a DORA INÉS CORTÉS GALVEZ o a quienes se autorice, dentro del término de 3 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 esta ciudad, 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. Como agencias en derecho, se fija la suma de \$908.526.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 18-08-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria