

CONSTANCIA: 10-02-2021. Señor Juez, le informo que el demandado se notificó mediante correo electrónico de la siguiente manera:

JULIAN SOTO RENDON

Se notificó por correo electrónico recibido el 11 de Diciembre de 2020

Tres días (3) para recibir anexos Diciembre 14-15-16 de 2020.

TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA DIEZ (10) días, DICIMBRE 18 enero 12-13-14-15-18-19-20-21-22 de 2021

11/12/2020

Correo: Centro Servicios Judiciales Juzgado Civil Familia - Caldas - Manizales - Outlook

Retransmitido: NOTIFICACIÓN DEMANDA RAD. 2020-00220 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Vie 11/12/2020 2:58 PM

Para: estidjulian2009@gmail.com <estidjulian2009@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (38 KB)

NOTIFICACIÓN DEMANDA RAD. 2020-00220 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

estidjulian2009@gmail.com (estidjulian2009@gmail.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN DEMANDA RAD. 2020-00220 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

El demandado guardó silencio. A Despacho para proferir sentencia



MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA

Secretaria - 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, Caldas, diez (10) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia 15

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: MAURICIO SUÁREZ PATIÑO
DEMANDADO: ESTID JULIAN SOTO RENDON
RADICADO: 170014003002-2020-00220-00

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 en nombre propio, en contra del citado demandado.

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

Pretende la parte demandante se hagan las siguientes:

"HECHOS:

"Que el señor MAURICIO SUÁREZ PATIÑO celebró contrato de arrendamiento con DANIEL OSPINA CASTIBLANCO y ESTID JULIAN SOTO RENDON .

Que el término del contrato fue por seis (6) meses desde el 1 de Junio de 2019, con un canon de arrendamiento de \$1.200.000.

Que los demandados incumplieron con el pago del canon de arrendamiento"

PRETENSIONES

Pretende el demandante que se declare la existencia del contrato de arrendamiento del inmueble con matrícula inmobiliaria 100-17388 ubicada en la carrera 23 No 40-68 de la ciudad de Manizales.

Que se constituya en mora a los demandados por el no pago de los cánones de arrendamiento, que se declare terminado el contrato y que no se escuche a los demandados hasta tanto consignen los cánones adeudados".

ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 26 de Noviembre 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.

El demandado se notificó así:

ESTID JULIAN SOTO RENDON se notificó por correo electrónico recibido el 11 de Diciembre de 2020 y durante el término de traslado guardó silencio.

Por auto del 9 de Diciembre de 2020, se aceptó el desistimiento de las pretensiones en contra de DANIEL OSPINA CASTIBLANCO y se continuó el trámite procesal solo en contra de ESTID JULIAN SOTO RENDON. Lo cual lo permite el art. 7 de la ley 820 de 2003 de dirigir la demanda.

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".

La Corte Constitucional en Sentencia C-070 del 25 de febrero de 1993, con ponencia del Magistrado Eduardo Cifuentes Muñoz expresó al referirse a la exequibilidad del artículo 1º num. 227 del Decreto 2282 de 1989, el cual modificó el parágrafo segundo numeral 2 del artículo 424 del C.P.C, que no fue modificado por la ley 794 de 2003, lo que hace vigente su aplicación:

"La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión". Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar, y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dadas las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación –no

pago-, es que se opera por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. A la arrendataria le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por la demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidos como requisito procesal para rendir sus descargos.

El desplazamiento de la carga probatoria hacia la demandada cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, la arrendataria al realizar el pago de arrendamiento exige de la arrendadora el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de su obligación.

La decisión del legislador extraordinario de condicionar el ejercicio de los derechos del demandado –ser oído en el proceso, presentar y controvertir las pruebas que se alleguen en su contra- a la presentación de documentos que certifiquen el pago, no es contraria al contenido y alcance del derecho fundamental al debido proceso”.

Demostrado pues el sustento fáctico plasmado en la demanda, se accederá a las pretensiones de la misma, pues del caudal probatorio, de las declaraciones notariales aportadas, sumado al silencio de la parte demandada, lo cual es un indicio en su contra, se determina la existencia del contrato y su incumplimiento por mora en el pago, por 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, con matrícula inmobiliaria 100-17388, ubicado en la CARRERA 23 40-68 Manizales, celebrado el 24-05-2019 entre MAURICIO SUÁREZ PATIÑO con ESTID JULIAN SOTO RENDON .

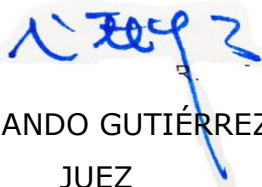
SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado, destinado a vivienda.

Para lo anterior, se ordena a ESTID JULIAN SOTO RENDON en calidad de arrendatario, hacer entrega del bien inmueble a: MAURICIO SUÁREZ PATIÑO, 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 alcalde de la 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 subcomisionar al Inspector de Policía, o 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 y a favor de la parte demandante, señalando como agencias en derecho la suma \$720.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se Notifica por Estado del 11-02-2021

Marcela Patricia León Herrera-Secretaría