CONSTANCIA: 13-12-2021. Señor Juez, los demandados se notificaron asi:

ROBINSON JAVIER PATIÑO, HOLMAN ADOLFO PATIÑO PATIÑO y los herederos indeterminados de JOSÉ JAVIER PATIÑO fueron emplazados e incluidos en el Registro Nacional de Emplazados el 4 de Diciembre de 2020.

La curadora nombrada aceptó el cargo y se le corrió en traslado por el término de diez (10) días el 22 de Noviembre de 2021 se le envió el expediente digital. Transcurrido el término de ley, guardó silencio.

Ma Clemencia Yepes B

Ma CLEMENCIA YEPES BERNAL
Oficial Mayor -2

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia: 224
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ WELGOS BIENES Y SERVICIOS
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE JAVIER PATIÑO
ROBINSON JAVIER PATIÑO PATIÑO
HOLMAN ADOLFO PATIÑO PATIÑO
RADICADO: 170014003002-2019-00582-00

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 ROBINSON JAVIER PATIÑO y HOLMAN ADOLFO PATIÑO PATIÑO, como herederos de JOSÉ JAVIER PATIÑO, al igual que los herederos indeterminados de éste último.

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

"HECHOS:

"Que la demandante Inmobiliaria Rodríguez Welgos Bienes y Servicios con nit 41.486.780, a través de su representante legal María Magally Welgos de Castaño, como arrendadora celebró mediante documento privado de fecha 2 de Abril de 2018, contrato de arrendamiento con José Javier Patiño (QEPD) como arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 23 47-39 de Manizales y según linderos que relaciona en la demanda.

Que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año, contado a partir del 1º de Abril de 2018 y el arrendatario se obligó a pagar como canon mensual $400.000.

Que el arrendatario falleció el 03 de Septiembre de 2018 y el contrato quedó sin arrendatario y uno de los herederos del causante, Robinson Javier Patiño Patiño, de quien se conoce el domicilio y lugar de trabajo, mediante comunicación telefónica se comprometió a pagar los cánones mientras encontraba un sitio para sacar los bienes y que han pasado más de 12 meses y no se han reportado ni cancelado los cánones y ni han entregado las llaves."

PRETENSIONES

"Se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana, ubicada en la carrera 23 47-39 de Manizales, por el fallecimiento del arrendatario e incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados por parte de sus herederos, se ordene la restitución y se practique la diligencia de entrega del inmueble a favor de la inmobiliaria Rodriguez Welgos Bienes y Servicios…"

ANEXOS DE LA DEMANDA:

Contrato de arrendamiento, en el que aparecen las firmas de quien funge como demandante y demandados, certificado de existencia y representación de la demandante, certificado de defunción del arrendatario.

ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 22 de noviembre de 2019, la demanda fue admitida, en el que además se dispuso la notificación a la parte demandada, herederos determinados del señor JOSÉ JAVIER PATIÑO; ROBINSON JAVIER PATIÑO Y HOLMAN ADOLFO PATIÑO PATIÑO, 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.P. igualmente se emplazó a los herederos indeterminados.

Los demandados se notificaron asi:

ROBINSON JAVIER PATIÑO, HOLMAN ADOLFO PATIÑO PATIÑO y los herederos indeterminados de JOSÉ JAVIER PATIÑO fueron emplazados e incluidos en el Registro Nacional de Emplazados el 4 de Diciembre de 2020, transcurridos los 15 días de su publicación; por auto del 16 de Abril de 2021 se designó curadora ad.litem a la abogada ISABEL CRISTINA BERNI HOYOS.

La curadora nombrada aceptó el cargo y se le corrió en traslado por el término de diez (10) días el 22 de noviembre de 2021 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.

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

Se condena en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, señalando como agencias en derecho la suma $240.000.

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 carrera 23 47-39 apartamento primer piso, de la ciudad de Manizales, suscrito el 26-03-2018 entre MARÍA MAGALLY WELGOS DE CASTAÑO como representante de RODRIGUEZ WELGOS BIENES Y SERVICIOS como arrendadora, y JOSÉ JAVIER PATIÑO como arrendatario.

*SE*GUNDO: DECRETAR la RESTITU*CIÓN* del bien inmueble arrendado, destinado a vivienda.

Para lo anterior se ordena a la parte demandada, hacer entrega del bien inmueble a MARÍA MAGALLY WELGOS DE CASTAÑO representante legal de la INMOBILIARIA RODRIGUEZ WELGOS BIENES Y SERVICIOS o a quienes se autorice.

TERCERO*:* Para la diligencia de lanzamiento, 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, 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 $240.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado del 14-12-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, trece (13) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

DESPACHO COMISORIO 86

AL SEÑOR INSPECTOR DE POLICIA DE MANIZALES

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ WELGOS BIENES Y SERVICIOS
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE JAVIER PATIÑO
ROBINSON JAVIER PATIÑO PATIÑO
HOLMAN ADOLFO PATIÑO PATIÑO
RADICADO: 170014003002-2019-00582-00

HACE SABER:

Que dentro del proceso que se relaciona a continuación, ha sido comisionado para llevar a cabo la diligencia de LANZAMIENTO Y ENTREGA DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

Vivienda urbana, ubicado en la carrera 23 47-39 apartamento primer piso, de la ciudad de Manizales

inmueble: Apartamento ubicado en el primer piso en la carrera 23 No. 47-39, de la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas. Está dotado de servicios públicos acueducto y energía que serán pagados por EL ARRENDATARIO. El inmueble está ubicado en el primer piso y éste se encuentra dentro de los siguientes límites según escritura: **LINDEROS:** Según Título de adquisición, así: linda por el frente con la Avenida Santander; Por el Oriente con los herederos de Jorge Hoyos, por el Oriente (sic) con propiedad de Luciano Jaramillo hoy de Jesús Guingue y por el Norte con predio del citado Jaramillo, de la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas.

Quedando facultado el comisionado para señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario, hacer allanamientos y uso de cerrajero en caso de ser necesario.

La demandante MARÍA MAGALLY WELGOS DE CASTAÑO, la cual recibirá el inmueble, se notifica:

NOTIFICACIONES

La demandante en la Calle 19 No. 8-34 Oficina 702 Edificio de la Corporación Financiera de Occidente de Pereira o en la Secretaría de su despacho. Celular 311-6172903, correo electrónico: mariamagally@hotmail.com

Anexos: expediente digital: RADICADO: 170014003002-2019-00582-00

Atentamente,

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA
Secretaria