

INFORME SECRETARIAL: Me permito Informar a la Señora Jueza que el término de traslado concedido a la parte demandada para contestar dentro del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado radicado con el n.º 17001-40-03-011-2021-00865-00, transcurrió así:

El demandado se notificó por aviso, siendo recibido el aviso con sus anexos el 11 de mayo de 2022, a quien se le concedió e término de diez (10) días para contestar.

El 12 de mayo de 2022, a las cinco de la tarde quedó notificado.

Los días para retirar los anexos de la demanda, corrieron 13, 16 y 17 de mayo de 2022.

DÍAS DE TRASLADO:

18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 y 31 de mayo de 2022

DÍAS INHÁBILES

21, 22, 28, 29 y 30 de mayo de 2022.

La parte demandada no hizo uso de los términos para presentar contestación de la demanda, de igual forma no allegó prueba de consignación de los cánones adeudados.

Manizales, diez (10) de junio de 2022.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, diez (10) de junio de 2022

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2021-00865-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	JULIO ANDRÉS JARAMILLO
DEMANDADOS:	HERNÁN CUERVO
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA No. 075

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 Julio Andrés Jaramillo instauró por intermedio de apoderado demanda de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana contra Hernán Cuervo la cual correspondió por reparto del 15 de diciembre de 2021.

1.2 Como fundamentos fácticos se expuso que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 05 de abril de 2019 teniendo como objeto la tenencia del inmueble ubicado en la Calle 18 # 20-32 apartamento 404A Barrio el centro de la ciudad de Manizales, por el término de seis (6) meses contados a partir del 05 de abril de 2019 y para lo cual se pactó un canon mensual por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.0000), encontrándose en mora los demandados desde el mes de mayo de 2021 y hasta la fecha de presentación de la demanda.

II. PRETENSIONES:

2.1 Pretende que se declare la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del inmueble objeto del mismo por mora en el pago de los cánones correspondientes a los meses de mayo de 2021 y en adelante, se ordene el lanzamiento en caso de la falta de entrega voluntaria y condenar en costas al demandado.

III. MEDIOS DE PRUEBA:

A la demanda se anexó:

3.1 Contrato de arrendamiento suscrito el 05 de abril de 2019.

3.7. Certificado de tradición del inmueble identificado con FMI 100-2314.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Mediante auto proferido el 12 de enero del presente año se inadmitió la demanda por las razones allí expresadas, la que fue admitida en proveído del 26 del mismo mes y se ordenó la notificación a la parte demandada, correr en traslado por el término de diez (10) días y hacer las advertencias a que se refiere el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP.

V. NOTIFICACIÓN:

5.1 El demandado se notificó por aviso el 12 de mayo de 202 tal como y consta en la constancia secretarial que antecede.

VI. NO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y NO OPOSICIÓN:

6.1 El demandado guardó silencio dentro del término de traslado, esto es, no contestó la demanda, tal como figura en la constancia secretarial que antecede.

VII. CONSIDERACIONES:

7.1 Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede dictarse sentencia que corresponda, pues no se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar lo actuado.

7.2 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.

7.3 Para efectos de la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble, la ley sustancial ha consagrado diferentes causales entre las que se encuentra la aquí aducida por la parte demandante, mora en el pago de los Cánones.

7.4 Esta causal se encuentra probada dentro del proceso teniendo en cuenta que la parte demandada no demostró el pago de los cánones que se dice se adeudan o en su defecto no allegó prueba del pago de los últimos tres (3) períodos, debiendo hacerlo, conforme a así lo establece el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP.

7.5 Obra en el expediente prueba de la existencia del contrato en el que Julio Andrés Jaramillo funge como arrendadora y Hernán Cuervo como arrendatario, documento que da cuenta de los elementos esenciales del contrato, vale decir: partes, objeto, canon, plazo y fecha de celebración del negocio jurídico.

7.6 Demostrado el sustento fáctico plasmado en la demanda se accederá a las súplicas de la misma, para lo cual se dictará de plano la sentencia correspondiente de conformidad con el contenido del pluricitado artículo 384 del CGP, concretamente el inciso 3° del numeral 4°, pues como ha quedado expuesto la parte demandada no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, 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.

7.7 En consecuencia, se declarará la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el 05 de abril de 2019 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del del inmueble ubicado en la Calle 18 # 20-32 Apartamento N° 404 A Barrio El Centro de la ciudad de Manizales, cuyos linderos se hacen en el certificado de tradición del inmueble, y para lo cual se ordenará a Hernán Cuervo hacer entrega del inmueble a Julio Andrés Jaramillo dentro del término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

7.9 Para que tenga lugar la diligencia de lanzamiento, si a ello hay lugar, se comisionará al Alcalde de Manizales de conformidad con el contenido del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias

facultades para subcomisionar, delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

7.10 Se condenará en costas a Hernán Cuervo y a favor de la parte demandante para lo cual y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 366 del CGP se señalarán como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme el contenido del acuerdo n.º PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

7.11 La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por disponerlo así el numeral 9º del artículo 384 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

VIII. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Julio Andrés Jaramillo (arrendadora) y Hernán Cuervo (arrendatarios) el 05 de abril de 2019 por mora en el pago de la renta.

8.1 SEGUNDO: DECRETAR la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la Calle 18 # 20-32 Apartamento N° 404 A Barrio El Centro de la ciudad de Manizales cuyos linderos se hacen el certificado de tradición del inmueble en cuestión, y para lo cual se ORDENA a Hernán Cuervo hacer entrega del inmueble a Julio Andrés Jaramillo dentro del término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

TERCERO: Para que tenga lugar la diligencia de Lanzamiento, si a ello hay lugar, se COMISIONA al Alcalde de Manizales de conformidad con el contenido del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para subcomisionar, delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

CUARTO: CONDENAR en costas a Hernán Cuervo y en favor de Julio Andrés Jaramillo,

las que serán liquidadas por la secretaría del Despacho en su oportunidad correspondiente y para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

QUINTO: La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por disponerlo así el numeral 9° del artículo 384 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **bf045ea9fa1d5a8a1ff3e67ca60ead4a12f395ef76d2f45f30ec61c4379ea3d9**

Documento generado en 10/06/2022 02:44:34 PM

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

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