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 17001-40-03-011-2022-00104-00, transcurrió así:

Rubén Darío Cortes Castañeda se notificó personalmente del auto que libro mandamiento de pago el 14 de marzo de 2022. Los términos corrieron así:

El ejecutado presentó solicitud de amparo de pobreza el mismo 14 de marzo de 2022, por lo que los términos se suspendieron hasta que el apoderado de pobre aceptara su designación.

El abogado John Eduar Cardona Espinosa aceptó la designación como apoderado de pobre del ejecutado el 08 de julio de 2022, por lo que se le envió el enlace para acceder al expediente virtual y que procediera con la contestación de la demanda el 11 de julio de 2022.

DÍAS DE TRASLADO:

12, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 25 y 26 de julio de 2022 venciendo este último a las cinco horas de la tarde (5:00 p.m.).

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, cuatro (04) de agosto de 2022.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, cuatro (04) de agosto de 2022

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2022-00104-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	ALICIA MORALES ARANGO
DEMANDADOS:	RUBÉN DARÍO CORTÉS CASTAÑEDA
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA No. 101

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 Alicia Morales Arango instauró por intermedio de apoderado demanda de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana contra Rubén Darío Cortés Arango la cual correspondió por reparto del 21 de febrero de 2022.

1.2 Como fundamentos fácticos se expuso que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de local comercial el 21 de enero de 2020 teniendo como objeto la tenencia del local número 3 del inmueble ubicado en la Calle 22 N° 15-36 de la ciudad de Manizales, por el término de doce (12) meses contados a partir del 21 de enero de 2020 y para lo cual se pactó un canon mensual por la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.0000), encontrándose en mora los demandados desde el mes de diciembre 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 diciembre 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 21 de enero de 2021.

3.2. Facturas de servicio público de energía eléctrica.

3.3. Certificado de Cámara y Comercio Fuente de Soda Los Palmares.

3.4. Escritura pública 2884 del 31 de octubre de 1994 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Mediante auto proferido el 25 de febrero del presente año se inadmitió la demanda por las razones allí expresadas, la que fue admitida en proveído del 10 de marzo 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 personalmente el 14 de marzo de 2022 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 Alicia Morales Arango funge como arrendadora y Rubén Darío Castaño 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 21 de enero de 2021 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del local número 3 del inmueble ubicado en la Calle 22 N° 15-36 de la ciudad de Manizales, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2884 del 31 de octubre de 1994 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, y para lo cual se ordenará a Rubén Darío Castaño hacer entrega del inmueble a Alicia Morales Arango 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 Rubén Darío Castaño 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 Alicia Morales Arango (arrendadora) y Rubén Darío Castaño (arrendatarios) el 21 de enero de 2021 por mora en el pago de la renta.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del local número 3 del inmueble ubicado en la Calle 22 N° 15-36 de la ciudad de Manizales cuyos linderos se encuentran en la escritura pública 2884 del 31 de octubre de 1994 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, y para lo cual se ORDENA a Rubén Darío Castaño hacer entrega del inmueble a Alicia Morales Arango 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 Rubén Darío Castaño y en favor de Alicia Morales Arango, 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: **8e77a5a5300c43222851b7b180412be28151ad5586c982cca39e4b180ba84b36**

Documento generado en 04/08/2022 04:07:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>