

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, diecisiete (17) de agosto de 2023

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2023-00466-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	INMOBILIARIA VISTA S.A.S.
DEMANDADO:	JOSÉ ARISTÓBULO GIRALDO GUTIÉRREZ
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA NRO. 148

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 La Inmobiliaria Vista S.A.S. a través de su representante legal instauró por intermedio de apoderado judicial demanda de Restitución de Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana contra José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez, la cual correspondió por reparto el 11 de julio de 2023.

1.2 Como fundamentos fácticos se expuso que el demandado suscribió contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 01 de marzo de 2023 por el término de doce (12) meses respecto del apartamento 1462 ubicado en calle 9 #9A – 58, edificio Arboleda del Parque Torre 14, barrio Niza de la ciudad de Manizales, que se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$1.200.000 mensuales.

1.3 Se expuso que el demandado adeudaba los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y junio 2023.

II. PRETENSIONES:

2.1 Pretende que se declare la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución y entrega del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados en la forma y plazo contractualmente acordado.

III. MEDIOS DE PRUEBA:

La providencia se fija en Estado nro. 140 del 18/08/2023 J.S.L.G.

A la demanda se anexó:

3.1 Contrato de arrendamiento en digital.

3.2. Copia Escritura Pública nro. 908 del 23 de febrero de 2022 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.

3.3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la Inmobiliaria Vista S.A.S.

3.4. Certificado de Existencia y Representación Legal de AFFI S.A.S.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Mediante auto fechado, 12 de julio de 2023, fue inadmitida la demanda, previa subsanación, mediante providencia del 26 de julio del año en curso se admitió la demanda, se ordenó la notificación a la parte demandada, se dispuso correr en traslado por el término de diez (10) días y se hicieron las advertencias a que se refiere el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP.

V. NOTIFICACIÓN:

5.1 El señor José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez fue notificado de manera electrónica el 16 agosto de 2023 en los términos del artículo 8° de la ley 2213 de 2023, en la dirección indicada en el contrato para recibir notificaciones judiciales.

VI. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

6.1 Vencido el término concedido, la parte demandada no contestó la demanda, no propuso excepciones y no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

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 la prueba del pago de los últimos tres (3) períodos, debiendo hacerlo, conforme a lo establecido en 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 la Inmobiliaria Vista S.A.S. funge como arrendadora y José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez 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, de lo anterior se declarará la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el primero (01) de marzo de 2023 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del bien inmueble arrendado, apartamento 1462 ubicado en calle 9 #9A – 58, edificio Arboleda del Parque Torre 14, barrio Niza de la ciudad de Manizales, cuyos linderos obran en la Escritura Pública nro. 908 del 23 de febrero de 2022 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, para lo cual, se ordenará a José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez hacer entrega del inmueble a la

Inmobiliaria Vista S.A.S. a través de su representante legal 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 de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para 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 José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez 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 la Inmobiliaria Vista S.A.S. (arrendadora) y José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez (arrendatario) de fecha primero (01) de marzo de 2023 por mora en el pago de la renta, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del bien inmueble arrendado, apartamento 1462 ubicado en calle 9 #9A – 58, edificio Arboleda del Parque Torre 14, barrio Niza de la ciudad de Manizales, cuyos linderos obran en la Escritura Pública nro. 908 del 23 de febrero de 2022 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales y para lo cual se ORDENA a José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez hacer entrega del bien inmueble a la Inmobiliaria Vista S.A.S. a través de su representante legal 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 de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del CGP, se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

CUARTO: CONDENAR en costas a José Aristóbulo Giraldo Gutiérrez y en favor de la Inmobiliaria Vista S.A.S., 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 de 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: **406d49ee3f26372e71d9b52d12e5669a592077d413d63f9f449cc0e442e95a7f**

Documento generado en 17/08/2023 03:22:06 PM

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