

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 17001-40-03-011-2023-00555-00, transcurrió así:

José William Serna Salazar recibió la notificación por aviso con sus anexos el 21 de diciembre de 2023, por lo que se entiende notificado el 11 de enero de 2024. Los términos corrieron así:

DÍAS PARA RETIRAR ANEXOS: 12, 15 y 16 de enero de 2024.

DÍAS DE TRASLADO: 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29 y 30 de enero de 2024, venciendo este último a las cinco horas de la tarde (5:00 p.m.).

El demandado 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, catorce (14) de marzo de 2024.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, catorce (14) de marzo de 2024

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2023-00555-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	PAULINA MORALES ALZATE
DEMANDADOS:	JOSÉ WILLIAM SERNA SALAZAR
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA No. 058

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 Paulina Morales Alzate instauró por intermedio de apoderado demanda de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana contra José William Serna Salazar la cual correspondió a este Despacho por reparto del 17 de agosto de 2023.

1.2 Como fundamentos fácticos se expuso que las partes celebraron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana teniendo como objeto la tenencia respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-248819, consistente en el apartamento 208 situado en la carrera 23 # 45-25 Barrio Sáenz de la ciudad de Manizales, Caldas, por el término de dos (02) meses contados a partir del 29 de julio de 2023 y para lo cual se pactó un canon mensual por la suma de DOS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$2.100.000), encontrándose en mora el demandado desde el mes de agosto de 2023 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 agosto de 2023 y en adelante, se ordene el lanzamiento en caso de la falta de entrega voluntaria y se condene en costas al demandado.

III. MEDIOS DE PRUEBA:

A la demanda se anexó:

3.1 Contrato de arrendamiento suscrito el 28 de julio de 2023.

3.2. Escritura pública número 1537 del 22/03/2023.

3.3 Certificado de Tradición del inmueble.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Luego de ser inadmitida el 01 de septiembre de 2023 y subsanada en debida forma, mediante auto proferido el 22 de septiembre de 2023 se admitió la demanda 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 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP.

V. NOTIFICACIÓN:

5.1 El demandado recibió la notificación por aviso con sus anexos el 21 de diciembre de 2023, por lo que se entiende notificado el 11 de enero de 2024 tal como se describe en la constancia secretarial que antecede y como se evidencia en la constancia de envío y entrega obrante en el folio 16 del expediente.

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 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP.

7.5 Obra en el expediente prueba de la existencia del contrato en el que Paulina Morales Alzate funge como arrendadora y José William Serna Salazar 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 con vigencia desde el 29 de julio de 2023 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-248819, consistente en el apartamento 208 situado en la carrera 23 # 45-25 Barrio Sáenz de la ciudad de Manizales, Caldas, para lo cual se ordenará a José William Serna Salazar hacer entrega del inmueble a Paulina Morales Alzate 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 José William Serna Salazar 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 TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) 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 Paulina Morales Alzate (arrendadora) y José William Serna Salazar (arrendatario) con vigencia desde el 29 de julio de 2023 por mora en el pago de la renta.

8.1 SEGUNDO: DECRETAR la restitución, para lo cual se ORDENA a José William Serna Salazar a hacer entrega del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-248819, consistente en el apartamento 208 situado en la carrera 23 # 45-25 Barrio Sáenz de la ciudad de Manizales, Caldas, a Paulina Morales Alzate 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 José William Serna Salazar y en favor de Paulina Morales Alzate, 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 TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) 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: **a2b7f4467e50cc1aff92da1c5b42e8514f9586c98e5de7133f6c19e14e4947e5**

Documento generado en 14/03/2024 02:37:49 p. m.

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