

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Nancy Stella Restrepo Naranjo.
Demandado: Francisco Javier Henao López.
Rad: 2021-00156

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Anserma, Caldas, veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Sentencia 005 de 2022

Luego de la fallida audiencia del 8 de marzo de 2022 y de haber esperado un tiempo prudencial para ver si el demandado consignaba los cánones de arrendamiento adeudados sin que esto fuera posible; procede el Despacho a resolver el presente proceso abreviado de única instancia sobre restitución de inmueble urbano arrendado, promovido por conducto de apoderado judicial por la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO C.C. 24.393.595, en contra del señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ C.C. 4.346.868, quien es mayor de edad y domiciliado en esta ciudad.

ANTECEDENTES:

El día 20 de octubre de 2021, correspondió por reparto a este Despacho la demanda formulada a través de apoderado judicial por la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO, en contra del señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ, solicitando se disponga:

“1) Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 30 de octubre de 2018 entre la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO como arrendadora y el señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de agosto de 2021 y por el pago de los reajustes al canon de arrendamiento de acuerdo con el IPC de cada año desde el año 2019.

2) Se condene al señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ a restituir a la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO, el bien inmueble, casa de habitación identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-8987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, ubicado en el sector Los Baños en la vía que conduce desde Anserma, Caldas, hasta la ciudad de Pereira, Risaralda.

3) A que no se escuche al señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, desde el mes de agosto de 2021 hasta la fecha de entrega y el valor de todos los incrementos teniendo en cuenta el IPC de cada año desde el año 2019 y los que se llegaren a causarse (sic) hacia el futuro, mientras el arrendatario permanezca en el inmueble.

4) Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO, de conformidad con el artículo 308. 384 (sic) entre otras normas del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

5) Se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.”

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Nancy Stella Restrepo Naranjo.
Demandado: Francisco Javier Henao López.
Rad: 2021-00156

Presenta como pruebas la parte actora,

las documentales:

- 1.- Certificado de tradición del inmueble, casa de habitación identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 103-8987 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Anserma, Caldas, ubicado en la vía Anserma-Pereira.
- 2.- Contrato de arrendamiento que se celebró el día 30 de octubre de 2018.
- 3.-Copia del desahucio fechado el día 23 de febrero de 2021.

Testimoniales:

Solicita el Interrogatorio de parte al señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ

Se tiene también que el canon de arrendamiento que se convino fue de \$300.000 M/CTE. mensuales lo que en siete (7) meses que lleva adeudando suma la cantidad de DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE. (\$2.100.000 M/CTE).

TRÁMITE DE INSTANCIA:

La demanda fue admitida por este Juzgado mediante auto N° 397 de fecha veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021), ordenándose su notificación personal al demandado, como también se dispuso dársele en traslado con sus anexos.

El día veintiocho (28) de octubre de dos mil veintiuno (2021), se encuentra la prueba de la notificación personal que se hizo al demandado señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ, concediéndosele el término de diez días para darle respuesta a la misma, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y sus anexos para el traslado.

En tiempo oportuno, el demandado dio respuesta a la demanda a través de su apoderado judicial y presentó excepciones de fondo.

Es de anotar, que la parte demandada consignó el 18 de noviembre de 2021 la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$900.000 M/CTE) que corresponden al valor de 3 meses de arrendamientos, pero a la fecha de esta sentencia no volvió a consignar los cánones de arrendamiento que corresponderían a los meses de noviembre y diciembre de 2021 y enero y febrero de 2022, razón por la cual no se le permitió actuar en la audiencia oral del pasado 8 de marzo de 2022; para decidir lo que en derecho corresponda el Despacho hace previamente las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Nada hay que observar en cuanto a los presupuestos procesales, ya que este Juzgado es el competente para desatar la litis, las partes tienen plena capacidad para intervenir en el proceso y tienen interés jurídico en el debate planteado y, en tal virtud, no se advierte nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Se ha cumplido con hasta ahora con todos los designios del artículo 384 del Código General del Proceso que nos habla de la Restitución de Inmueble Arrendado, en cuanto a la presentación de la demanda y a la notificación de la misma. No se presentaron excepciones

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Nancy Stella Restrepo Naranjo.
Demandado: Francisco Javier Henao López.
Rad: 2021-00156

previas ni objeción alguna a la misma. La norma es clara en cuanto a que si el demandado no se ha puesto a paz y salvo con el demandante en cuanto a los cánones de arrendamiento, no podrá ser escuchado en la audiencia. No cabe duda, que en este caso se evidencia que la norma presume que el no pago de los arrendamientos por parte del demandado es una aceptación tácita, pero inequívoca, de los hechos de la demanda.

Ahora bien, están reunidas las exigencias señaladas en la citada legislación, que constituyen los presupuestos esenciales de la decisión estimatoria. Así pues, debe entenderse que el demandado a pesar de presentar a través de su apoderado excepciones de fondo, al no cumplir con lo exigido en la Norma, está permitiendo que la parte demandante tome la ventaja ya que aportó las pruebas documentales de que habla el CG del P como prueba del contrato y los requerimientos verbales y el desahucio realizado por escrito por la arrendadora.

No queda, entonces, camino distinto a este operador judicial, que proferir fallo desfavorable y en consecuencia dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes que se firmó el 30 de octubre de 2018 y del cual hay copia en el expediente, ordenando así la restitución del inmueble a su arrendador; y en caso de que la parte demandada no accediera a entregar el inmueble, previo señalamiento de la fecha para la diligencia, se procederá a su lanzamiento, haciéndose uso de la fuerza pública de ser necesario; si fuere el caso, para el desalojo se ordenará comisionar al Inspector de Policía Municipal; se condenará en costas a la parte demandada.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO.- DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento firmado el 30 de octubre de 2018 entre los señores MARIA ISABEL ECHEVERRY C.C. 24.397.044, NANCY STELLA RESTREPO NARANJO C.C. 24.393.595 y LUIS EDUARDO RESTREPO NARANJO C.C. 1.391.403 con el señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ C.C. 4.346.868, sobre un inmueble destinado a actividades comerciales ubicado en el SECTOR Los Baños , en la vía que conduce de Anserma a Pereira, que cuenta con matrícula inmobiliaria N° 103-8987 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas; delimitado por los siguientes linderos generales ###Desde una obra de desagüe a orillas de la vía que conduce de Anserma a la ciudad de Pereira (Carrera 4E), se sigue hacia el oriente , lindando con predio de María Fanny Ramírez Y Lina Montoya Ramírez en longitud de 26.7 metros hasta encontrar un cerco de alambre, lindero con Bertha Rosa Sánchez Aguayo, en longitud de 49.38 metros, de ahí se gira a la izquierda hasta llegar a la orilla de la vía que de Anserma conduce a Pereira (Carrera 4E) lindando con predio de Bertha Rosa Sánchez Aguayo en 14.70 metros, de allí en dirección sur bordeando la vía en longitud de 54.50 metros hasta llegar a la obra de desagüe punto de partida, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2021 hasta la fecha mes de marzo de 2022.

SEGUNDO. - ORDENAR al señor FRANCISCO JAVIER HENAO LOPEZ C.C. 4.346.868, restituir a favor de la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO C.C. 24.393.595, el bien inmueble descrito por su ubicación y linderos, en el ordinal anterior.

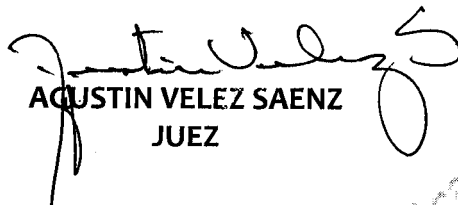
TERCERO. - ORDENAR la entrega de dicho inmueble por parte del demandado a la señora NANCY STELLA RESTREPO NARANJO, dentro de un término que no podrá exceder de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Nancy Stella Restrepo Naranjo.
Demandado: Francisco Javier Henao López.
Rad: 2021-00156

CUARTO. - SI VENCIDO dicho término, no se hubiere dado cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal anterior, se procederá al desalojo, **COMISIONANDO** para tal fin al señor Inspector de Policía Municipal, librándole exhorto con los insertos del caso.

QUINTO. - CONDENAR en costas a la parte demandada, las cuales se tasan en CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$400.000 m/cte).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ACUSTIN VELEZ SAENZ
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO ANSERMA - CALDAS NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el Estado N° 035 del 23 de marzo de 2022 ROBERTO BAENA GÓMEZ SECRETARIO
--

