

SECRETARIA. Abril 23 de 2021. Se agrega al proceso el informe de la Alcaldía Municipal de esta ciudad, donde se expone la razón por la cual no se llevó a cabo la entrega de bien inmueble. Pasa a despacho.



FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
Secretario Ad Hoc

Proceso:	Restitución de Bien Inmueble
Demandante:	Federico Cárdenas Ruiz
Demandado:	Johana Marcela Cabrera Rubio
Radicado:	17380 40 89 005 2020 00236 00
Sustanciación:	443

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCO MU NICIPAL

La Dorada, Caldas, abril veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

Se incorpora al proceso el informe de la Alcaldía Municipal de esta ciudad, en el que se expone que no se llevó a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en calle 45 No, 7-06 del barrio Las Ferias de esta ciudad, ante la no comparecencia del señor FEDERICO CÁRDENAS RUIZ, quien figura como demandante para formalizar la entrega de la vivienda.

Para los fines pertinentes se pone en conocimiento de las partes.

NOTIFÍQUESE;



ANGELA MARIA PINZON MEDINA
JUEZ
(Firma escaneada-artículo 31 decreto 491 del 28/3/2020 del Ministerio de Justicia)

**JUZGADO QUINTO PROMISCO
MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS**
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el
Estado N° 055 del 27 de abril de 2021



FABIAN MAURICIO RUBIO GUTIERREZ
Secretario Ad Hoc

La Dorada, Caldas, 16 de abril del 2021

SDG-GPO-220-0638-2021

Señores
JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL
Rama Judicial
Palacio de Justicia
La ciudad

ASUNTO: Devolución sentencia No 163

Cordial saludo,

Por medio del presente, me permito hacer la correspondiente devolución de la sentencia No. 163, del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado que adelanta el señor **FEDERICO CARDENAS RUIZ** en contra de la señora **JOHANA MARCELA CABRERA RUBIO**, con radicado 2020-00236-00, mediante el cual se ordenó llevar a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la calle 45 número 7-06 del barrio las Ferias de La Dorada, Caldas, sin diligenciar, teniendo en cuenta que la misma no pudo llevarse a cabo por la inasistencia de la parte demandante.

Conforme a lo anterior, anexo seis (06) folios.

Sin otro particular,


CRISTIAN A. DUQUE CARRANZA
Director Administrativo Gestión Políciva

Realizó: Diana Carolina Valencia Bonilla - Contratista Jurídica

Revisó: Cristian Alexander Duque Carranza - Director Administrativo Gestión Políciva.

La Dorada, Caldas, 26 de Febrero del 2021

Señora
JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO
Calle 45 No. 7-06 Barrio Las Ferias
La Ciudad.

Ref. NOTIFICACIÓN POR AVISO AUTO No. 44, DILIGENCIA DE LANZAMIENTO

Cordial saludo,

Conforme al proceso de Restitución de bien inmueble arrendado que adelanta el señor FEDERICO CARDENAS RUIZ contra JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO, el Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, ordenó la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble ubicado en la Calle 45 No. 7-06 Barrio Las Ferias de La Dorada – Caldas, para lo cual comisionó a la Dirección de Gestión Políciva, la cual fija como fecha y hora para la realización de la diligencia el día 15 de Abril de 2021 a las 04:00pm.

Se le recuerda a la parte demandada, que para la fecha en cuestión deberá estar presente para la diligencia de lanzamiento el señora JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO, so pena de hacer uso de las acciones policivas y coercitivas que señala la ley.

Se anexa auto No. 44 del 2021 contenido en un (1) folio.

Sin más consideraciones,


CRISTIAN A. DUQUE CARRANZA
Director Administrativo Gestión Políciva

Realizó: Diana Carolina Valencia Bonilla-Contratista Jurídico
Revisó: Cristian A. Duque Carranza- Director Administrativo Gestión Políciva

AUTO NO. 44
DILIGENCIA DE ENTREGA

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN POLICIVA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ESTABLECE:

Que dentro del proceso que a continuación se relacionará, se comisionó mediante Sentencia No. 163 del 21 de Octubre del 2020 a este despacho para realizar la diligencia de restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 106-0013505 de propiedad del demandado.

JUZGADO:	QUINTO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	FEDERICO CARDENAS RUIZ
DEMANDADO:	JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO
RADICACIÓN:	2020-00236

Conforme a lo anterior, se fija fecha y hora para la diligencia de entrega de la siguiente forma.

DÍA: 15 DE ABRIL DE 2021.
HORA: 04:00 pm.

El presente Auto se libra hoy, 18 de enero de 2021

Atentamente,


CRISTIAN A. DUQUE CARRANZA
Director Administrativo de Gestión Policiva.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL

La Dorada Caldas, octubre veintiuno (21) de dos mil veinte (2020)

Proceso:	Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.
Radicación:	17 380 40 89 005 2020 00236 00
Demandante:	FEDERICO CARDENAS RUIZ
Demandado:	JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO
Sentencia:	163

A continuación se pronunciará el Despacho a través de la sentencia de única instancia dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta los siguientes,

HECHOS:

De acuerdo con la información obrante dentro del expediente, está acreditado que el demandante suscribió con la señora JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO contrato de arrendamiento de fecha 20 de agosto de 2019, cuyo objeto fue el uso de una vivienda urbana ubicada en la Calle 45 # 7-06 barrio las Ferias de La Dorada, Caldas; el término de duración del mencionado contrato fue de seis (6) meses, comprendido entre el 20 de agosto de 2019 al 19 de febrero de 2020, fijándose un canon mensual de \$270.000, valor que debía ser cancelado los primeros cinco (5) días de cada mes, no obstante la arrendataria dejó de cancelar la renta a partir del mes de julio de 2020.

PRUEBA DEL CONTRATO:

Con la demanda se allegó el contrato de arrendamiento No. 07975898 suscrito por el señor FEDERICO CARDENAS, en calidad de arrendador, y a señora JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO, como arrendataria, cuyo objeto fue el uso del bien inmueble ubicado en la Calle 45 # 7-06 de la nomenclatura urbana de esta Municipalidad, destinado como vivienda urbana.

Con lo anterior se cumple el requisito exigido en el artículo 384 numeral 1º que dice: **"A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria"**

PRETENSIONES:

Con la acción interpuesta pretende el demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se ordene la restitución del inmueble arrendado.

TRÁMITE:

Con auto del 16 de septiembre de 2020, se admitió la demanda origen del proceso, disponiendo la notificación personal a la demandada JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO, la cual se efectuó el 23 de septiembre de 2020, (folio 14), y vencido el término para contestar guardó silencio.

CONSIDERACIONES:

En lo que respecta al marco jurídico del Contrato de Arrendamiento, encuentra el Despacho que el mismo se encuentra regulado por el Código Civil, que en su artículo 1973 lo define como **"...un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado..."** las obligaciones de las partes y demás elementos del contrato se encuentran regulados por el art. 1974 y siguientes del mismo Estatuto.

De la definición legal contenida en el precitado artículo 1973 del Código Civil, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha extraído los siguientes elementos y características del contrato de arrendamiento:

"[...] Así las cosas, resulta evidente que el contrato de arrendamiento crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación negocial.

Entonces, desde el punto de vista sustancial, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional en la materia, "el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio de una acción personal y no real. Por lo tanto, (...) en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes". (STC10852-2019)

arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, prueba que se encuentra debidamente acreditada dentro del dossier y frente a la cual no se presentó reparo alguno por parte del extremo pasivo.

Vale la pena indicar que del documento aportado como prueba se estableció:

- La existencia del contrato de arrendamiento.
- El contenido de la relación arrendaticia existente entre las partes, arrendador y arrendataria, quienes acordaron cada una de las cláusulas que regirían la relación, teniendo pleno valor probatorio, pues no fue objetado ni tachado por algún interesado.
- La legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, toda vez que accionó quien tiene por ley sustancial facultad para ello y lo ha hecho contra quien la pretensión incoada tenía que ser ejercitada.

El Estatuto Procesal Civil, dispone un procedimiento verbal sumario cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, como se impone en la presente Litis.

Cuando se demanda la falta de pago, corresponde al demandado demostrar que sí lo hizo, puesto que al arrendador le basta hacer la afirmación indefinida en el sentido que no le han cubierto los arrendamientos correspondientes por cierto lapso de tiempo para que se presuma verdadero tal hecho. Nótese como el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, dispone lo siguiente:

"[...] Si la demanda se fundamenta en la falta de pago, de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos, a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos a favor de aquel. [...]"

El término para la contestación de la demanda se encuentra vencido sin que la parte demandada haya dado contestación; así las cosas, se dará aplicación al

"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas, obrando en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato arrendamiento celebrado entre **FEDERICO CARDENAS RUIZ** y **JOHANNA MARCELA CABRERA RUBIO** el día 20 de agosto de 2019, por incumplimiento al pago de la renta a partir del mes de Julio de 2020.

SEGUNDO: En consecuencia se ordena la **RESTITUCIÓN** del siguiente bien inmueble:

Lote terreno ubicado en la Calle 45 # 7-06 de la nomenclatura urbana de La Dorada, Caldas, distinguido con el Folio de Matrícula **106-0013505**.

TERCERO: Para llevar a efecto la anterior diligencia se comisiona a la Alcaldía Municipal de esta ciudad, a quien se enviará Exhorto con los insertos del caso, quedando facultado el comisionado para señalar fecha y hora para la diligencia, haciendo uso de la fuerza pública para ello, si fuere necesario.

CUARTO: COSTAS a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante, las que serán liquidadas oportunamente por la Secretaria del Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

ANGELA MARIA PINZON MEDINA
JUEZ

(Firma escaneada artículo 11 decreto 491 del 28/9/2020 del Ministerio de Justicia)

