

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno

Sentencia Nro.	0172
PROCESO	DECLARATIVO DE RESTITUCION
RADICACIÓN	170014003007-2021-00260-00
DEMANDANTE	GONZALO HUMBERTO GONZALEZ SALAZAR
DEMANDADA	PATRICIA CARDOZO MUÑOZ

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado.

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, deprecia la parte demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble, destinado a vivienda familiar, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 19 # 26 - 11, en Manizales, Caldas; ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, en igual sentido peticionan se ordene el lanzamiento de los demandados y que se les condene en las costas del proceso.

Apoya sus pedimentos en la relación fáctica que pasa a resumirse:

Celebraron un contrato escrito de arrendamiento que plasmaron en documento privado con una duración de doce meses y destinado el inmueble para vivienda familiar. El canon convenido fue la suma de \$450.000 mensuales pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada período.

Se encontraba en mora al momento de presentar la demanda de pagar la renta de los meses desde julio de 2020 a la presentación de la demanda, cada período por valor de \$450.000, y los meses futuros hasta que se restituya el bien y se cancelen los cánones adeudados.

Por auto del 28 de mayo de 2021, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días, así mismo se ordenó la notificación de la demandada, siendo notificada personalmente, a nombre propio contestó la demanda pero no se acreditó el pago de los cánones insolutos, a efecto de ser oída en el proceso.

CONSIDERACIONES

Están reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal, y competencia. No hay motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado a etapa anterior, allanada está la vía para el proferimiento de la sentencia, estimatoria o

desestimatoria, que en esta instancia ponga punto final a la pendencia que involucra a las partes.

La parte actora solicita la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble, dado que la pasiva no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes con las características que a continuación se destacan:

A) Clase	:	Escrito
B) Arrendador	:	Gonzalo Humberto González Salazar
C) Arrendataria	:	Patricia Cardozo Muñoz
D) objeto	:	Inmueble
E) Destinación	:	Vivienda Urbana
F) Descripción	:	Alinderado en debida forma
G) Canon actual	:	\$450.000 mensuales
H) Forma pago	:	Anticipado
I) Duración	:	Doce meses

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora y demandada, como arrendataria, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, localizado en esta ciudad. El texto que contiene el acuerdo de voluntades se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del C. Civil.

Aquel entregó el inmueble y ésta lo recibió, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$450.000. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

La prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente a los autos.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendataria no le ha pagado varios cánones de arrendamiento. El principal compromiso de la parte arrendataria a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a ella por los arrendadores, es el de cancelar el precio, canon o renta dentro del plazo y en la forma estipulada en el documento. La no satisfacción oportuna e idónea de esta obligación, habilita sin hesitación a ésta, para hacer cesar inmediatamente los efectos del contrato.

Por tanto es procedente, dictar sentencia, conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 384 del Código de General del Proceso, esto es, aniquilando el acto jurídico celebrado con la consecuencia propia de la terminación por ser un contrato de tracto sucesivo y ordenando consecuentemente la restitución del bien inmueble dado en tenencia por las siguientes razones:

a) La parte arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento.

b) La demandada, no podía ser oídos, porque no consignó a órdenes del Juzgado la totalidad de los cánones que se dicen adeudaba, ni acreditó conforme a la ley que hubiere pagado al arrendador los cánones anunciados como insolutos, ni los causados con posterioridad a la notificación.

c) No hay razón a juicio de esta juzgadora para decretar pruebas de oficio, en el entendido que el no pago es un hecho negativo que no admite demostración para quien hace tal aseveración; además de su carácter negativo tiene la calidad de indefinido, dada la periodicidad de los pagos. Por tanto, si la contraparte quiere exonerarse de tal afirmación, debe acompañar la prueba de ello. Artículo 167 inciso 5 del Código General del Proceso.

e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada.

La demandada será condenada a pagar las costas del proceso.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

Primero: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre los señores GONZALO HUMBERTO GONZALEZ SALAZAR, como arrendador y la señora PATRICIA CARDOZO MUÑOZ, como arrendatarios, respecto del bien inmueble, ubicado en la Carrera 19 # 26 - 11, en Manizales, Caldas, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de julio de 2020, siendo el valor del canon la suma de \$450.000.

Segundo: ORDENAR a la arrendataria, demandada de autos, señora PATRICIA CARDOZO MUÑOZ, restituir a su arrendador, el inmueble urbano ubicado en la Carrera 19 # 26 - 11, en Manizales, Caldas, alinderado en debida forma, el cual obra en el escrito de demanda, y que recibió en arrendamiento.

Tercero: DISPONER que la restitución se haga una vez ejecutoriada esta providencia.

Cuarto: COMISIONAR al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, para que de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso, realice la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de que los arrendatarios no hagan la restitución directamente y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

Quinto: CONDENAR en costas por lo dicho en la motiva.

Notifíquese,

La Jueza,



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

**La providencia anterior se notifica en el
estado**

No. 160 Del 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021



MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria

WG