

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, ocho de noviembre de dos mil veintiuno

Sentencia Nro.	0198
PROCESO	DECLARATIVO DE RESTITUCION
RADICACIÓN	170014003007-2021-00521-00
DEMANDANTE	ANA LIBIA RAMIREZ QUINTERO
DEMANDADA	LEIDY MARIANA RAMIREZ CARDENAS

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

A N T E C E D E N T E S:

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, ubicada en la carrera 34 No. 10C-71 Barrio los Nogales, 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 la demandada y que se la 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 seis meses y destinado el inmueble para vivienda familiar. El canon convenido fue la suma de \$8500.000 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 del periodo comprendido entre el 23 de agosto y el 22 de septiembre de 2021, el citado período por valor de \$850.000, y los meses futuros hasta que se restituya el bien y se cancelen los cánones adeudados.

Por auto del 06 de octubre 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 el día 19 de octubre de 2021; no contestó la demanda ni se acreditó el pago de los cánones insolutos, a efecto de ser oída en el proceso.

C O N S I D E R A C I O N E S

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) Arrendadora	:	Ana Libia Ramírez Quintero
C) Arrendataria	:	Leidy Mariana Ramírez Cárdenas
D) objeto	:	Inmueble
E) Destinación	:	Vivienda Urbana
F) Descripción	:	Alinderado en debida forma
G) Canon actual	:	\$850.000 mensuales
H) Forma pago	:	Anticipado
I) Duración	:	Seis 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.

Aquella entregó el inmueble y ésta lo recibió, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$850.000. 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 un canon de arrendamiento, además que cambió la destinación del inmueble. El principal compromiso de la parte arrendataria a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a ella por la arrendadora, era 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 contestó la demanda dentro del tiempo previsto para ello, tampoco podía ser oída, porque no consignó a órdenes del Juzgado la totalidad de los cánones que se dice adeudaba, ni acreditó conforme a la ley que hubiere pagado a la arrendadora 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 la señora Ana Libia Ramírez Quintero, como arrendadora y la señora Leidy Mariana Ramírez Cárdenas, como arrendataria, respecto del bien inmueble, ubicado en la carrera 34 No. 10C-71 Barrio los Nogales, en Manizales, Caldas, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de agosto, siendo el valor del canon la suma de \$850.000.

Segundo: ORDENAR a la arrendataria, demandada de autos, señora Leidy Mariana Ramírez Cárdenas, restituir a su arrendadora, el inmueble urbano, ubicado en la carrera 34 No. 10C-71 Barrio los Nogales, en Manizales, Caldas, alinderado en debida forma y que recibió en arrendamiento.

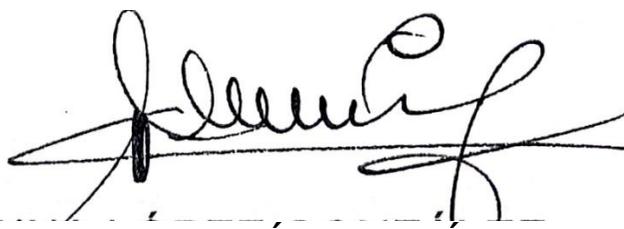
Tercero: DISPONER que la restitución se haga una vez ejecutoriada esta providencia.

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 la arrendataria no haga la restitución directamente a la arrendadora 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 MÁRINA LÓPEZ GONZÁLEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

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

No. 184 DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2021



**MARIBEL BARRERA GAMBOA
Secretaria**

WG