

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 22 de octubre paso a Despacho de la señora Juez el presente proceso para informarle que la sociedad demandada fue notificada mediante aviso enviado a su correo electrónico el 29 de septiembre del presente año, quedando surtida la notificación dos días después conforme dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Por tanto los términos de traslado corrieron del 2 al 16 de octubre del año en curso. Pese a ello no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones.

Consultado el sistema de títulos no se encontraron depósitos consignados para este proceso.

DIANA ESTEFANÍA GALLEGO TORRES
Secretaria

SENTENCIA

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintidós (22) de octubre de dos mil veinte (2020)

RADICADO	2020-231
PROCESO:	VERBAL SUMARIO –Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE:	JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE
DEMANDADA:	PRESTASERVICIOS Y CONSTRUCCIONES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO “PRYCON E.A.T.”

OBJETO DE DECISIÓN

Se procede a dictar la sentencia en el proceso verbal sumario de Restitución de Inmueble Arrendado formulado mediante apoderado por el señor **JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE** contra la sociedad **PRESTASERVICIOS Y CONSTRUCCIONES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO “PRYCON E.A.T.”**

ANTECEDENTES:

El apoderado del demandante solicitó declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre el demandante como arrendador y la demandada como arrendataria, respecto del inmueble distinguido como apartamento 101 que hace parte del Edificio Sacramento, ubicado en la calle 51 Nro. 19-56, barrio La Argentina de Manizales, por incumplimiento en el pago de los cánones causados entre el 01 y el 30 de abril, 01 a 31 de mayo, 01 a 30 de junio y 01 a 31 julio de 2020, a razón de \$650.000,00 mensuales. Como consecuencia de ello solicitó ordenar a la demandada, restituir al demandante, el citado inmueble y se condene en costas.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto del 22 de julio de 2020 se admitió la demanda, ordenándole dar el trámite de verbal sumario, además se dispuso que para ser oída la demandada debía demostrar haber consignado a órdenes del juzgado el valor de los cánones adeudados

o en su defecto presentar los recibos de pago de los últimos tres periodos y garantizar el pago de los cánones que se siguiesen causando en el curso del proceso.

La sociedad demandada fue notificada por aviso enviado a su correo electrónico el 29 de septiembre último, quedando surtida la notificación dos días después conforme dispone el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, es decir el 1 de septiembre siguiente; por tanto los términos de traslado corrieron del 3 al 16 de septiembre de 2020. Pese a ello no contestó la demanda ni se opuso a las pretensiones.

CONSIDERACIONES:

Encuentra el Despacho que los presupuestos procesales necesarios para la debida integración de la relación jurídica procesal se hallan reunidos a cabalidad, en cuanto a la competencia, demanda en forma y capacidad procesal de los sujetos procesales. Por otro lado, no se vislumbra causal que invalide total o parcialmente lo actuado.

En cuanto a la definición del contrato de arrendamiento, el artículo 1.973 del Código Civil, establece:

“El arrendamiento es 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.”

Por su parte, el contrato de arrendamiento goza de las características de **bilateral** por la reciprocidad de las obligaciones de sus suscriptores; **oneroso** por las utilidades que ambos adquieren; **conmutativo** porque se precisan de antemano los alcances de las prestaciones; de **ejecución sucesiva**, en tanto se cumple de manera periódica y sucesiva y; **consensual** debido a que se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio, sin necesidad de solemnidad alguna. Sobre los extremos cosa y precio debe girar la declaración de convenirse en el uso y goce.

Para el caso bajo estudio se adjuntó como prueba, el contrato de arrendamiento debidamente suscrito entre las partes, en el cual se estableció como canon de arrendamiento mensual, la suma de \$650.000,00, pagadero dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, de los cuales se aduce el incumplimiento de los cánones causados entre el 01 de abril y el 31 de julio de 2020, correspondiente a los meses de abril, mayo, junio y julio del citado año.

Siendo el pago una negación indefinida, correspondía a la demandada la carga de demostrar lo contrario, quien al no pronunciarse ni existir evidencia de pago, puede concluirse la acreditación de los elementos necesarios como presupuestos fácticos para declarar terminado el contrato de arrendamiento, especialmente de cara a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 820 de 2003, donde se prevé:

“**Artículo 22.** Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

“1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

“ ... ”

De acuerdo con lo anterior, queda demostrada la causal deprecada para la terminación del contrato de arrendamiento y su correlativa restitución, saliendo avante las pretensiones demandadas por el actor.

En consecuencia con lo esbozado se declarará terminado el contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones indicados y se ordenará a la demandada restituir el bien, en un término máximo de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estado de la presente providencia. Por último se condenará en costas a ésta a favor del demandante, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad procesal. Se fijarán como agencias en derecho la suma de \$300.000,00.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:


PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 20 de febrero de 2019 entre el señor **JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE** y la sociedad **PRESTASERVICIOS Y CONSTRUCCIONES EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO “PRYCON E.A.T.”**, por configurarse la causal de mora en el pago de la renta respecto del inmueble distinguido como apartamento 101 que hace parte del Edificio Sacramento, ubicado en la calle 51 Nro. 19-56, barrio La Argentina de Manizales, cuyos linderos particulares y generales se encuentran consignados en el escrito de la presente demanda y en la escritura pública 1.835 del 23 de marzo de 2019 de la Notaría Segunda de esta ciudad.

SEGUNDO: Como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento se ordena a la demandada la restitución, desocupación y entrega del inmueble referido al arrendador, para lo cual se le concede el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estado de esta providencia.

TERCERO: Si no se cumpliera con lo ordenado en el numeral anterior, desde ya se comisiona al Alcalde de Manizales para que a través de la autoridad respectiva realice la diligencia de entrega. Por Secretaría se enviará el despacho comisorio respectivo, con los insertos del caso, en el momento procesal oportuno.

CUARTO: CONDENAR en costas a los demandados a favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000,00).

NOTIFÍQUESE


VALENTINA SANZ MEJÍA
JUEZ