

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 04 de mayo de 2021, paso a Despacho de la señora Juez el presente proceso para informarle que la demandada se notificó personalmente de la demanda el día 11 de marzo de 2021. Los términos para contestar la demanda trascurrieron sin que exista contestación de la misma y consultado el sistema de títulos judiciales con la persona encargada de la OECM, no se encontraron depósitos consignados para este proceso.

La parte demandante informó que la demandada abandonó el bien inmueble, pero no realizó la entrega de las llaves del mismo y se niega a su entrega, por lo que solicita se ordene su restitución.

DIANA ESTEFANÍA GALLEGO TORRES

Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, cuatro (04) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

RADICADO	2021-0007-00
PROCESO	VERBAL –Restitución de Inmueble Arrendado-
DEMANDANTE	BENIGNO RAMIREZ MONTES
DEMANDADOS:	ADRIANA MARÍA BERNAL BENJUMEA

SENTENCIA NRO. 67

OBJETO DE DECISIÓN

Se procede a dictar la sentencia en el proceso verbal sumario de Restitución de Inmueble Arrendado entre las partes en mención.

ANTECEDENTES:

El demandante solicitó declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre BENIGNO RAMIREZ MONTES en calidad de arrendador y ADRIANA MARÍA BERNAL BENJUMEA en calidad de arrendataria, por incumplimiento en el pago de unos cánones de arrendamiento pactados.

Como consecuencia de ello solicitó ordenar al demandado restituir al demandante, el inmueble urbano objeto de contrato de arrendamiento, ubicado en la carrera 34 A No. 105 B54 Piso 1 en el barrio la Enea de Manizales.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto del 19 de febrero de 2020 se admitió la demanda y se ordenó darle el trámite de verbal sumario, además se dispuso que para ser oído el demandado debía dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P demostrando que ha consignado a órdenes del juzgado el valor de los cánones adeudados y los que se siguiesen causando en el curso del proceso (fl.29)

La demanda se notificó personalmente de la demanda el día 11 de marzo de 2021; los términos para contestar la demanda trascurrieron sin que se haya formulado excepciones ni se opusieron a las pretensiones y tampoco cancelaron los cánones de arrendamiento adeudados.

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 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) pagaderos los primeros nueve (9) de cada período mensual, de los cuales se aduce el incumplimiento de los meses de JULIO a DICIEMBRE de 2020 y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Siendo el pago una negación indefinida, correspondía a los demandados la carga de demostrar lo contrario, quienes 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 la activa.

En consecuencia, con lo esbozado se declarará terminado el contrato de arrendamiento por mora en el pago de la obligación que ató a los contendientes en razón a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

Así mismo, y aunque la parte demandada abandonó el bien inmueble objeto de restitución, pero no hizo entrega de las llaves del inmueble a la parte demandante y no se conoce su paradero, se ordenará la restitución del bien inmueble a la parte demandante a través de Comisión realizada al funcionario competente para su respectiva entrega.

Se condenará en costas a la parte demandada, a favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se fijarán en su debida oportunidad procesal.

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 09 de abril de 2019 entre BENIGNO RAMIREZ MONTES C.C 4.320.157 en calidad de arrendador y ADRIANA MARÍA BERNAL BENJUMEA C.C 30.404.175 en calidad de arrendataria, por configurarse la causal de mora en el pago de la renta.

SEGUNDO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN a favor de la parte demandante del inmueble ubicado en la carrera 34 A No. 105 B54 Piso 1 en el barrio la Enea de Manizales.

TERCERO: COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL, para que ordene a quien corresponda llevar a efecto la diligencia de entrega del inmueble en referencia, si la misma tuviese lugar, a quien se le enviará el respectivo despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de NOVECIENTOS OCHO MIL PESOS (\$908.000).

NOTIFÍQUESE


VALENTINA SANZ MEJÍA
JUEZ

JCB

Firmado Por:

VALENTINA SANZ MEJIA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 006 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE MANIZALES-CALDAS

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c1d6c02fd80858089e88a7f3ec860715955c55dbffa6b857866a082dac5ac8ef**

Documento generado en 04/05/2021 03:51:54 PM