

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 05 de mayo de 2021, paso a Despacho de la señora Juez el presente proceso para informarle que los demandados fueron notificados mediante aviso entregado el día 24 de marzo de 2021.

No obstante no se recibió 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

DIANA ESTAFANIA GALLEGO TORRES

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA N° 72

RADICADO	2020-00346-00
PROCESO:	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	WILLIAM ANDRES LOTERO PATIÑO
DEMANDADOS:	MARIA EDILMA ECHEVERRY JOVANY MOSQUERA ECHEVERRY

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, a través de apoderado judicial solicitó declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre él como arrendador y MARÍA EDILMA ECHEVERRY y JOVANY MOSQUERA ECHEVERRY la primera en calidad de arrendataria y el segundo como fiador, 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, en la Calle 18 a N° 33-47 Piso 3, barrio el Carmen de esta ciudad.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto del 19 de octubre de 2020 se admitió la demanda y se ordenó darle el trámite de verbal sumario, además se dispuso que para ser oídos los demandados debía dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P demostrando que han consignado a órdenes del juzgado el valor de los cánones adeudados y los que se siguiesen causando en el curso del proceso. (archivo 06 E.D)

Los demandados fueron notificados mediante aviso entregado el día 24 de marzo de 2021 (archivo 14 E.D), quedando surtida el 25 del mismo mes y año. Los términos para retirar las copias corrieron 26 de marzo, 05 y 06 de abril de los corrientes, y para contestar la demanda los días del 07 al 20 de abril adelante.

Pese a quedar debidamente notificados, los accionados no cancelaron los cánones de arrendamiento adeudados, no formularon excepciones ni se opusieron a las pretensiones, por lo que procede el Juzgado a tomar la decisión que derecho corresponda previas las siguientes;

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 DOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000) pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual y sujetos al reajuste anual conforme al IPC, de los cuales se aduce el incumplimiento de los meses de enero a septiembre del año 2020.

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 adelante 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.

De acuerdo con lo anterior, queda demostrada la causal deprecada para la terminación del contrato de arrendamiento y su correlativa restitución, saliendo adelante las pretensiones demandadas por la activa y se condenará a restituir el bien inmueble dentro de los CINCO (5) DÍAS hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

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 quince (15) de abril de dos mil dieciséis (2016) entre WILLIAM ANDRES LOTERO PATIÑO C.C 1.053.791.109 en calidad de arrendador y MARIA EDILMA ECHEVERRY C.C 24.835.271 en calidad de arrendataria y JOVANY MOSQUERA ECHEVERRY C.C 75.103.480 en calidad de fiador, 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 calle 18 A 33-47 Barrio el Carmen de Manizales.

TERCERO: ORDENAR a MARIA EDILMA ECHEVERRY C.C 24.835.271 en calidad de arrendataria y JOVANY MOSQUERA ECHEVERRY C.C 75.103.480 en calidad de fiador **RESTITUIR** a WILLIAM ANDRES LOTERO PATIÑO C.C 1.053.791.109 en calidad de arrendador el bien dado en tenencia, identificado en el ordinal SEGUNDO de esta providencia, en el término de CINCO (5) DÍAS siguientes a la notificación de este fallo, so pena de realizarse la diligencia de restitución o lanzamiento.

CUARTO: En el evento de no realizarse la entrega dentro del término indicado, se **DECRETA EL LANZAMIENTO** de MARIA EDILMA ECHEVERRY C.C 24.835.271, JOVANY MOSQUERA ECHEVERRY C.C 75.103.480 y/o de las personas que ocupen el inmueble objeto de restitución.

QUINTO: COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL, para que ordene a quien corresponda llevar a efecto la diligencia de lanzamiento 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.

SÉXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de OCHOCIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$880.000).

NOTIFÍQUESE


VALENTINA SANZ MEJÍA
JUEZ

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: **8d8834182359dc24e2728bac9e62ac3bddb0c2e30c53b6cb3988fe309f996910**

Documento generado en 05/05/2021 04:32:10 PM