

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 21 de junio de 2021, paso a Despacho de la señora Juez el presente proceso para informarle que la demandada fue notificada mediante correo electrónico el 26 de mayo 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, veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021)

SENTENCIA N° 102

RADICADO: **2021-00158**  
PROCESO: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
DEMANDANTE: **NICOLAS CARDENAS CORREA**  
DEMANDADOS: **VALENTINA VALENCIA LOPEZ**

**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, actuando en nombre propio, solicitó fruto del incumplimiento con el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada, la restitución del inmueble al arrendador y el pago de las costas procesales.

**TRÁMITE PROCESAL**

Mediante auto del 04 de mayo de 2021 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 07 E.D)

La demandada fue notificada personalmente a través de su correo electrónico de conformidad con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, entregado el 26 de mayo de 2021, surtiendo efectos el 31 del mismo mes y año. (Archivo 13 E.D)

Pese a quedar debidamente notificada, la accionada no canceló los cánones de arrendamiento adeudados, no formuló excepciones ni se opuso 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 SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, de los cuales se aduce el incumplimiento de una parte del mes de Noviembre de 2020 y el mes Diciembre del año 2020 y de Enero de 2021 al mes de Abril avante.

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 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 restitución del inmueble, siendo necesario la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento, saliendo avante 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 cinco (5) de julio de dos mil diecinueve (2019) entre **NICOLAS CARDENAS CORREA** en calidad de arrendador y **VALENTINA VALENCIA LOPEZ** 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 25 N° 19-33 apartamento N° 102, el cual corresponde a una vivienda situada en el primer piso de una casa de habitación cuyos linderos y especificaciones se encuentran en la escritura pública 2.252 del 02 de abril de 2016 de la Notaría Segunda de Manizales, anexa al proceso.

**TERCERO: ORDENAR** a **VALENTINA VALENCIA LOPEZ C.C 1.007.233.821** en calidad de arrendataria **RESTITUIR** a **NICOLAS CARDENAS CORREA C.C 10.243.492** 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 **VALENTINA VALENCIA LOPEZ C.C 1.007.233.821** y/o de las personas que con el 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**

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: **db5082fb69d3f576ec12612a348cb586462866884b782fee7e700ca5ecd7b126**

Documento generado en 21/06/2021 03:33:27 p. m.