

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, diecinueve (19) de abril de 2024

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2023-00731-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	SOCIEDAD GÓMEZ MEJÍA S.A.S.
DEMANDADAS:	MARÍA MANUELA OSORIO TRUJILLO MARHA CECILIA TRUJILLO SALAZAR
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA NRO. 77

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 El apoderado general de la Sociedad Gómez Mejía S.A.S., instauró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana contra María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar, la cual correspondió por reparto el 23 de octubre de 2023.

1.2 Como fundamentos fácticos, se expuso que las demandadas suscribieron contrato de arrendamiento con la sociedad demandante sobre el inmueble ubicado en Manizales en la carrera 23B nro. 69-26, edificio Santa María, apartamento 104. La duración del contrato fue doce (12) meses contados entre el 01 de julio de 2022 y el 30 de junio de 2023 y se fijó un canon de arrendamiento de \$1.150.000.

1.3 Se indicó que, las arrendatarias habían incumplido el contrato de arrendamiento y adeudaban los cánones correspondientes a los meses de septiembre y octubre de 2023.

II. PRETENSIONES:

2.1 Pretende la parte demandante que, se declare la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución y entrega del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados en la forma y plazo contractualmente acordado.

III. MEDIOS DE PRUEBA:

A la demanda se anexó:

3.1 Contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

3.2. Certificado de existencia y representación de la sociedad demandante.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Mediante auto fechado 26 de octubre de 2023, fue inadmitida la demanda, previa subsanación, mediante providencia del 09 de noviembre del año en curso se admitió la demanda, se ordenó la notificación a la parte demandada, se dispuso correr en traslado por el término de diez (10) días y se hicieron las advertencias a que se refiere el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del C.G.P.

V. NOTIFICACIÓN:

5.1 María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar, recibieron la notificación por aviso el 21 de marzo de 2023 quedando legalmente notificadas el 02 de abril del mismo año.

VI. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

6.1 Vencido el término concedido, la parte demandada no contestó la demanda, no propuso excepciones y no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

VII. CONSIDERACIONES:

7.1 Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede dictarse sentencia que corresponda, pues no se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar lo actuado.

7.2 El Proceso de restitución de inmueble arrendado tiene como finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario, independientemente

de que en cabeza del arrendador confluya también la calidad de propietario.

7.3 Para efectos de la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble, la ley sustancial ha consagrado diferentes causales entre las que se encuentra la aquí aducida por la parte demandante, mora en el pago de los cánones.

7.4 Esta causal se encuentra probada dentro del proceso, teniendo en cuenta que la parte demandada no demostró el pago de los cánones que se dice se adeudan o en su defecto, no allegó la prueba del pago de los últimos tres (3) períodos, debiendo hacerlo, conforme a lo establecido en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.

7.5 Obra en el expediente prueba de la existencia del contrato en el que la Sociedad Gómez S.A.S. funge como arrendadora y María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar como arrendatarias. Documento que da cuenta de los elementos esenciales del contrato, vale decir: partes, objeto, canon, plazo y fecha de celebración del negocio jurídico.

7.6 Demostrado el sustento fáctico plasmado en la demanda se accederá a las súplicas de la misma, para lo cual se dictará de plano la sentencia correspondiente de conformidad con el contenido del artículo 384 ibidem, concretamente el inciso 3° del numeral 4°, pues como ha quedado expuesto la parte demandada no acreditó el pago de los cánones de arrendamiento adeudados; vale la pena anotar que cuando el demandado no demuestra, debiendo hacerlo, el pago de los cánones que se dice se adeudan se impone necesariamente el proferimiento de la sentencia.

7.7 En consecuencia, se declarará la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el veintidós (22) de junio de 2022 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del bien inmueble arrendado - vivienda urbana ubicada en Manizales en la carrera 23B nro. 69-26, edificio Santa María, apartamento 104, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública nro. 87 del 10-01/2014 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, para lo cual, se ordenará a María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar hacer entrega del inmueble a la Sociedad Gómez S.A.S. dentro del término de tres (3) días

siguientes a la ejecutoria de esta decisión y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

7.9 Para que tenga lugar la diligencia de lanzamiento, si a ello hay lugar, se comisionará al alcalde de Manizales de conformidad con el contenido de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del C.G.P., se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

7.10 Se condenará en costas a María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar a favor de la parte demandante, para lo cual y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 366 del C.G.P., se señalarán como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme el contenido del acuerdo n.º PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

7.11 La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por disponerlo así el numeral 9º del artículo 384 del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

VIII. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad Gómez S.A.S. (arrendadora) y María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar (arrendatarias) de fecha veintidós (22) de junio de 2022, por mora en el pago de la renta, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del bien inmueble arrendado - vivienda urbana ubicada en Manizales en la carrera 23B nro. 69-26, edificio Santa María, apartamento 104, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública nro. 87 del 10-01/2014 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, para lo cual se ORDENA a María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar hacer entrega del inmueble a la Sociedad Gómez S.A.S. dentro del término de tres (3) días

siguientes a la ejecutoria de esta decisión y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

TERCERO: Para que tenga lugar la diligencia de Lanzamiento, si a ello hay lugar, se COMISIONA al alcalde de Manizales de conformidad con el contenido de los incisos segundo y tercero del artículo 38 del C.G.P., se enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, a quien se le conceden amplias facultades para delegar, señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario.

CUARTO: CONDENAR en costas a María Manuela Osorio Trujillo y Martha Cecilia Trujillo Salazar en favor de la Sociedad Gómez S.A.S., las que serán liquidadas por la Secretaría del Despacho en su oportunidad correspondiente y para lo cual se señalan como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) correspondiente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

QUINTO: La presente sentencia no es susceptible de recurso de apelación por disponerlo así el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **9b1ca81370f0c15b8535ad1180ee2cf1eec7eea3e41434a9d4298b0481b0ad0c**

Documento generado en 19/04/2024 11:39:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>