

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, dos (02) de febrero de 2024

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2023-00763-00
CLASE:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	CÉSAR AUGUSTO GIRALDO VANEGAS
DEMANDADAS:	ÁNGELA MARCELA CASTRO AGUDELO MELVA AGUDELO VALENCIA MARÍA JOSÉ MOSQUERA CASTRO
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA NRO. 21

Corresponde proferir sentencia en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

1.1 César Augusto Giraldo Vanegas instauró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado de Vivienda Urbana contra Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro, la cual correspondió por reparto el 07 de noviembre de 2023.

1.2 Como fundamentos fácticos se expuso que las demandadas suscribieron contrato de arrendamiento sobre la vivienda urbana ubicada en la carrera 27 nro. 15-32 parte baja (bajando escalitas) de Manizales. La duración del contrato fue seis (06) meses contados a partir del 01 de marzo de 2023 y se fijó un canon de arrendamiento de \$600.000 mensuales que incluía los servicios públicos.

1.3 Se expuso que las demandadas habían incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos entre el 01 y 30 de septiembre de 2023, 01 de octubre hasta el 30 de octubre de 2023 y del 01 de noviembre de hasta la fecha de presentación de la demanda.

II. PRETENSIONES:

2.1 Pretende 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 Original contrato de arrendamiento.
- 3.2. Certificado de Cámara y Comercio del demandante.
- 3.3. Factura de servicio público de acueducto y alcantarillado expedida por Aguas de Manizales por valor de \$406.475.
- 3.4. Relación de pagos de la factura de acueducto y alcantarillado.
- 3.5. Recibo de pago de la factura de Aguas de Manizales.
- 3.6. Formato de Solicitud de Fianza de Arrendamiento Personas Naturales.

IV. TRÁMITE DE LA DEMANDA:

4.1 Mediante auto fechado, 09 de noviembre de 2023, fue admitida 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 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP.

V. NOTIFICACIÓN:

5.1 María José Mosquera se notificó personalmente de la demanda el 28 de noviembre de 2023. Ángela Marcela Castro Agudelo y Melva Agudelo Valencia se tuvieron por notificadas por conducta concluyente desde el 14 de diciembre de 2023.

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 Ésta 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 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP.

7.5 Obra en el expediente prueba de la existencia del contrato en el que César Augusto Giraldo Vanegas funge como arrendador y Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro 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 pluricitado artículo 384 del CGP, concretamente el inciso 3º del numeral 4º, 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, de lo anterior se declarará la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el primero (01) de marzo de 2023 por mora en el pago de la renta.

7.8 Se dispondrá la restitución del bien inmueble arrendado - vivienda urbana ubicada en la carrera 27 nro. 15-32 parte baja (bajando escalitas) de Manizales, cuyos son: ###Por el norte, en 8.80 metros con la carrera 27; por el sur en 8.80 metros con Luz Mary Granada; oriente, con Aydee Uchima en 18.00 metros; y por el occidente, con Luz Mary Granada en 18.00 metros###. Para lo cual, se ordenará a Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro hacer entrega del inmueble César Augusto Giraldo Vanegas 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 CGP, 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 Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro y a favor de la parte demandante para lo cual y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 366 del CGP 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 CGP.

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

César Augusto Giraldo Vanegas (arrendador) y Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro (arrendatarias) de fecha primero (01) de marzo de 2023 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 la carrera 27 nro. 15-32 parte baja (bajando escalitas) de Manizales, cuyos son: ###Por el norte, en 8.80 metros con la carrera 27; por el sur en 8.80 metros con Luz Mary Granada; oriente, con Aydee Uchima en 18.00 metros; y por el occidente, con Luz Mary Granada en 18.00 metros###. Para lo cual se ORDENA a Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro hacer entrega del inmueble César Augusto Giraldo Vanegas 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 CGP, 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 Ángela Marcela Castro Agudelo, Melva Agudelo Valencia y María José Mosquera Castro, en favor de César Augusto Giraldo Vanegas, 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 CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ana Maria Osorio Toro

Firmado Por:

La providencia se fija en Estado nro. 016 del 05/02/2024 J.S.L.G.

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: **f6fb3f86feeacd7bbbf981fef7dba5ade271a3d613e04611e2662e4dad0edfd1**

Documento generado en 02/02/2024 12:24:41 PM

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