

## JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Ibagué, veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

Rad. 2021-273

Proceso: Restitución de inmueble arrendado

Demandante: DANIEL ANDRES HOWER MORALES

Demandado: JUAN SEBASTIAN ALVAREZ ALFARO

### I. OBJETIVO:

Proferir el fallo que en derecho corresponda dentro del presente proceso de restitución de inmueble dado en ARRIENDO de DANIEL ANDRES HOWER MORALES contra JUAN SEBASTIAN ALVAREZ ALFARO.

### II. HECHOS:

DANIEL ANDRES HOWER MORALES actuando mediante apoderado judicial, demandó a JUAN SEBASTIAN ALVAREZ ALFARO para que por los trámites pertinentes se declare terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito entre las partes el día 1º. De marzo de 2018, entre DANIEL ANDRES HOWER MORALES como arrendador y JUAN SEBASTIAN ALVAREZ ALFARO en su calidad de arrendatario; del inmueble fracción de terreno ubicado en la calle 60 con avenida Mirolindo No. 60-85 de esta ciudad; Lote en la división de la mencionada finca denominada EL JARDIN o VARSOVIA, situado entre la línea del Ferrocarril Ibagué-Girardot y la avenida Mirolindo.

Que como consecuencia Se condene al demandado a restituir al demandante el inmueble descrito cuyos linderos son: NORTE: Con la Línea del Ferrocarril IBAGUÉ-GIRARDOT; SUR: con la avenida Mirolindo; ORIENTE: Con Prefabricados de Cemento OPTIMO; OCCIDENTE: Con Lote de propiedad de Darío Espinosa (hacia la calle 60)

Mediante auto calendarado el 24 de junio de 2021 se admitió la demanda y se ordenó correr traslado por el término legal de veinte (20) días al demandado, quien fue notificado el 23 de agosto de 2021 en los términos del Decreto 806 de 2020.

La Causal invocada para la terminación del contrato de arrendamiento es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de enero de 2021 así como el incremento anual pactado, situación que faculta al arrendador para dar por terminado el contrato y solicitar la entrega del inmueble.

En los hechos y las pretensiones se advierte que el demandado ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y que aun durante el trámite procesal se encuentra en mora en el pago situación que impide ser escuchado a voces del numeral 4° del Art. 384 del C. General del Proceso, amén de que ni siquiera contestó la demanda.

Refiere el numeral 3 de la norma en cita que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

De acuerdo con lo anterior, resulta incontrovertible que la parte demandada no ha demostrado encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento pues ni siquiera se opuso en el término de traslado razón por la que se declarará terminado el contrato a que hace referencia el presente proceso y se ordenará la restitución del inmueble al demandante en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, vencidos los cuales se comisionará al Inspector de Policía correspondiente de no hacerse voluntariamente.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE TOLIMA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

### III. RESUELVE :

1°.- Declarar terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 01 de marzo de 2018, celebrado entre DANIEL ANDRES HOWER MORALES, como arrendador, y JUAN SEBASTIAN ALVAREZ ALFARO, como arrendatario, en calidad de arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto del inmueble relacionado en esta sentencia.

2°.- Ordenar la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 60 con avenida Mirolindo No. 60-85 de esta ciudad; Lote en la división de la mencionada finca denominada EL JARDIN o VARSOVIA, situado entre la línea del Ferrocarril Ibagué-Girardot y la avenida Mirolindo, en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, para lo cual se comisiona desde ahora al Inspector de Policía

que corresponda si la entrega no se hace voluntariamente. Líbrese oportunamente el despacho comisorio.

3°.- Condenar en costas a la demandada. Inclúyase en la liquidación la suma de \$2.000.000.00 en que se estiman las agencias en derecho del demandante.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



GERMAN ALONSO AMAYA AFANADOR  
Juez