

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 20 de agosto de 2020, paso a Despacho de la señora Juez el presente proceso para informarle que el demanda fue notificado mediante aviso entregado el día 07 de julio de 2020, quedando surtida el 08 de julio del mismo año. Los términos para retirar las copias corrieron 09, 10 y 13 de julio de los corrientes, y para contestar la demanda los días del 14 a 28 de julio de 2020.

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

**JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, veintiuno (21) de agosto de dos mil veinte (2020)

**SENTENCIA**

RADICADO	2020-00052
PROCESO	VERBAL –Restitución de Inmueble Arrendado-
DEMANDANTE	GLORIA NANCY OSORIO RAMÍREZ
DEMANDADOS:	HAROLD DAVID MORA SANCHEZ

**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:**

La demandante solicitó declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre GLORIA NANCY OSORIO RAMÍREZ en calidad de arrendador y HAROLD DAVID MORA SANCHEZ en calidad de arrendatario, 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, ubicado en la carrera 25 # 3-24 barrio Alcázares de Manizales.

**TRÁMITE PROCESAL**

Mediante auto del 21 de febrero de 2020 se admitió la demanda y se ordenó darle el trámite de verbal sumario, además se dispuso que para ser oído el demandado debía dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P demostrando que ha consignado a órdenes del juzgado el valor de los cánones adeudados y los que se siguiesen causando en el curso del proceso (fl.29)

El demanda fue notificado mediante aviso entregado el día 07 de julio de 2020, quedando surtida el 08 de julio del mismo año. Los términos para retirar las copias corrieron 09, 10 y 13 de julio de los corrientes, y para contestar la demanda los días del 14 a 28 de julio de 2020.

Sin embargo no cancelaron los cánones de arrendamiento adeudados, ni formularon excepciones ni se opusieron a las pretensiones.

### 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 CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) pagadero dentro de los primeros cinco (5) días de cada período mensual, de los cuales se aduce el incumplimiento de los meses de SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE de 2019 y hasta la fecha de presentación de la demanda.

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 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 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 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 14 de julio de 2019 entre GLORIA NANCY OSORIO RAMÍREZ C.C 24.278.471 en calidad de arrendador y HAROLD DAVID MORA SANCHEZ C.C 79.457.002 en calidad de arrendatario, 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 # 3-24 barrio Alcázares de Manizales.

**TERCERO: ORDENAR** a HAROLD DAVID MORA SANCHEZ **RESTITUIR** a GLORIA NANCY OSORIO RAMÍREZ en calidad de arrendador los bienes dados 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 HAROLD DAVID MORA SANCHEZ 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**