

INFORME SECRETARIAL : JUNIO 15/2022

- . La señora Juez se encontraba de permiso los días 02y03 de junio/2022.
 - . A partir del día 6 de junio /2022 le fue concedida la licencia de maternidad.
 - . El día 09 de junio avante, se realiza el nombramiento de la nueva titular del despacho por parte del Honorable tribunal Superior de Manizales.
 - . La Demandada ALBA LUCERO QUINTERO CARVAJAL fue notificada por correo electrónico del auto admisorio de la demanda el día 27 de mayo /2022.
 - . Queda surtida dentro de los 2 días siguientes: 31,1 de junio /2022
 - . Términos para contestar la demanda: 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15 junio /2022.
- quien dentro del término legal no contesta la demanda ni pueden ser oída por cuanto no consignaron cánones adeudados y los causados en el transcurso del proceso.

José Bernardo Urrea Sepúlveda.
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, dieciséis (16) de junio de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Nro. 2022-110

Radicado No. 170014003003-2022-00185-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por JAVIER ORLANDO ZAMORA en contra de ALBA LUCERO QUINTERO CARVAJAL.

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenará a la demandada restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por este en calidad de arrendatarios por cuanto incumplió con el pago de canon oportuno de la renta convenida.

Solicitó además que se declarara terminado el contrato, y se ordenara la práctica de la diligencia de entrega del inmueble, de no ser dado de manera voluntaria por la demandada.

Apoyó sus pedimentos en que el señor JAVIER ORLANDO ZAMORA arrendador y Alba Lucero Quintero Carvajal, en calidad de arrendadora se celebró 16 de febrero de 2015 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble local ubicado en la calle 62 No.24-24 local 1y2 primer piso hoy calle 62 Ntro.23C-44 de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 16 de febrero de 2015 suscrito por el término de doce meses, el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

El canon de arrendamiento fue inicialmente de \$2.650.000.00, el cual se ha venido incrementando automáticamente.

El pago de los arriendos no ha sido cumplido a cabalidad por la parte demandada hace veintiocho meses.

Por auto del día 26 de abril de 2022, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose notificado por correo electrónico la demandada, recibido el día 27 de mayo de 2022 quien dentro del término legal guardó silencio, pero no se puede tener por oído en este proceso por cuanto no consigno los cánones adeudados ni los causados en el transcurso del proceso.

CONSIDERACIONES

Están reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal, y competencia. No hay motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado a etapa anterior, allanada está la vía para la emisión de la sentencia, estimatoria o desestimatoria, que en esta instancia ponga punto final a la pendencia que involucra a las partes.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, local comercial localizado en esta ciudad de Manizales en la calle 62 Nro.24-24 local 1y 2. Hoy calle 62 Nro. 23C-44.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 16 de febrero de 2015, que se ha venido prorrogando automáticamente, y la parte actora solicitó la terminación del mismo, porque la parte pasiva no ha cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en cuantía de \$2.650.000 por uso y goce.

Afirmó la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendataria no le ha pagado varios cánones de arrendamiento. El principal compromiso de la parte arrendataria a cambio del uso o disfrute de la cosa entregada a ella por el arrendador es el de cancelar el precio, canon o renta dentro del plazo y en la forma estipulada en el documento. La no satisfacción oportuna e idónea de esta obligación habilita sin hesitación a éste para hacer cesar inmediatamente el arriendo.

Es procedente, en consecuencia, dictar sentencia de terminación por las siguientes razones:

- a) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) La arrendataria no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además la demandada tampoco podían ser oída porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron conforme a la ley que hubieran pagado a los arrendadores los cánones anunciados como insolutos, ni los causados con posterioridad a la notificación.

- d) No hay razón a juicio de esta juzgadora para decretar pruebas de oficio.
- e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre Javier Orlando Zamora como arrendador, en contra de Alba Lucero Quintero Carvajal- arrendataria, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del 14 de diciembre a 13 de enero /2019.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria ALBA LUCERO QUINTERO CARVAJAL restituir a su arrendador dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibió en arrendamiento, ubicado en calle 62 Nro.24-24 local 1y 2. Hoy calle 62 Nro. 23C-44. alinderado en debida forma.

TERCERO: COMISIONAR al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, para que de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso, realice la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de que los arrendatarios no hagan la restitución directamente y de manera voluntaria. Si se solicita por el demandante, en su oportunidad se librárá exhorto con los insertos necesarios.

CUARTO: CONDENAR al pago de las costas a la parte demandada. Se fija como agencias en derecho, la suma de \$ 1.272.000.oo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



**SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS
JUEZ**

Jbu.

<p>JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS NOTIFICACIÓN POR ESTADOS La providencia anterior se notifica en el Estado</p> <p>No. 096 del 17/06/2022</p> <p>JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA Secretario.</p>
