

## **INFORME SECRETARIAL : JULIO 11/2022**

Los Demandados MANUEL FERMIN BRAVO ESPINOSA Y JHON HENRY BRAVO ESPINOSA fueron notificada por correo electrónico del auto admisorio de la demanda el día 17 de junio /2022.

Queda surtida dentro de los 2 días siguientes: 22 y 23 de junio /2022

Términos para contestar la demanda: 24, 28, 29, 30 junio de 2022 y

1, 4, 5, 6, 7 y 8 de julio de 2022

Quien dentro del término legal no contestan la demanda ni pueden ser oídos 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, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)**

**Sentencia Nro. 2022-126**

**Radicado No. 170014003003-2022-00315-00**

Se proferirá a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por MARIA PATRICIA DUQUE ESCOBAR en contra de MANUEL FERMIN BRAVO ESPINOSA Y JHON HENRY BRAVO ESPINOSA.

#### **ANTECEDENTES:**

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenará a los demandados restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por estos en calidad de arrendatarios por cuanto incumplieron 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 MARIA PATRICIA DUQUE ESCOBAR arrendadora y MANUEL FERMIN BRAVO ESPINOSA Y JHON HENRY BRAVO ESPINOSA, en calidad de arrendatarios se celebró 12 de agosto de 2021 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales en la carrera 27 calle 21 Nro. 26-59 apto 301.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 12 de agosto de 2021 suscrito por el término de doce meses, el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

El canon de arrendamiento actualmente es de \$ 450.000.00, 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 14 de junio de 2022, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; notificándose por correo electrónico la demandada, recibido el día 17 de junio de 2022 quien dentro del término legal guardaron silencio, pero no pueden ser oídos 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.

La parte actora solicitó la terminación del contrato de arrendamiento, porque no se han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 12 de agosto de 2021, que se ha venido prorrogando automáticamente.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, ubicado en esta ciudad Manizales en la carrera 27 calle 21 Nro. 26-59 apto 301.

La parte arrendadora entregó el inmueble y la arrendataria se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 450.000.00.

Afirma 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) La arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) Los arrendatarios no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además los demandados tampoco podían ser oída porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron conforme a la ley que hubieran pagado a la arrendadora 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 MARIA PATRICIA DUQUE ESCOBAR como arrendadora, en contra de MANUEL FERMIN BRAVO ESPINOSA Y JHON HENRY BRAVO ESPINOSA arrendatarios, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de enero de 2022

**SEGUNDO:** ORDENAR a los arrendatarios MANUEL FERMIN BRAVO ESPINOSA Y JHON HENRY BRAVO ESPINOSA restituir a su arrendadora dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibió en arrendamiento, ubicado en carrera 27 calle 21 Nro.26-59 apto 301 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 \$ 520.000.00

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS  
JUEZ**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES - CALDAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS  
La providencia anterior se notifica en el Estado  
  
No. 111 Del 13/07/2022  
  
JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA  
Secretario.**