

CONSTANCIA SECRETARIAL: 04 de NOVIEMBRE /2022. la demandada JUANA MELISSA ACEVEDO MARTINEZ fue notificada del auto admisorio de la demanda por correo electrónico el día 12 de octubre/2022.

La notificación queda surtida dos días después : 14 y 18 de Octubre /2022

Términos para contestar la demanda: 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 31 y 01 de noviembre de 2022 .

Dentro del término legal guardó silencio y por ende no consignó los cánones adeudados, no existe constancia en el expediente.

**JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA
SECRETARIO.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, ocho (08) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Nro. 2022-223

Radicado No. 170014003003-2022-00468-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Johan Sebastián González Grajales quien actúa mediante apoderado judicial en contra de Juana Melissa Acevedo Martínez.

A N T E C E D E N T E S:

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordene a la demandada Juana Melissa Acevedo Martínez, restituir el inmueble que le fuera arrendado y recibido por esta en calidad de arrendataria por cuanto incumplió con el pago del 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 el demandado.

Apoyó sus pedimentos en que entre el señor Johan Sebastián González, en calidad de arrendador y la señora Juana Melissa Acevedo Martínez como arrendataria se celebró el 8º de marzo /2012, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales, en la calle 66 Nro. 7ª-45 piso 3 del Barrio la Sultana de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por la accionada, el 8 de marzo de 2022 se fijó término de duración del contrato doce meses.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de \$ 850.000.00. El pago de los arriendos no ha sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el mes julio de 2022.

Por auto del día 29 de agosto de 2022, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 10 días; habiéndose notificado por correo electrónico el día 12 de octubre del año en curso sin pronunciamiento alguno.

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 restitución del inmueble dado en arrendamiento a la contradictora, porque no ha cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el cual consta por escrito y se encuentra suscrito por el señor Johan Sebastián González Grajales arrendador, y Juana Melissa Acevedo Martínez como arrendatario.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble localizado en esta ciudad en la calle 66 No. 7ª-45 poso 3, de esta ciudad de Manizales. El texto que contiene el acuerdo de voluntades se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del C. Civil.

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 \$ 850.000.00 dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Afirma la parte demandante-arrendadora -que la parte demandada-arrendataria no le ha pagado varios cánones de arrendamiento desde el mes de Julio de 2022. 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 parte arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) La arrendataria no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además de no haberse opuesto, la demandada, tampoco podían ser oídos porque ni consignó a órdenes del Juzgado, ni acreditó conforme a la ley que hubiera 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. Serían superfluas y carentes de sentido lógico proceso.

e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada, en tanto no existió manifestación en contrario.

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 JOHAN SEBASTIAN GONZALEZ GRAJALES en calidad de arrendador y JUANAMELISSA ACEVEDO MARTINEZ como arrendataria, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 66 No. 7ª-45 piso 3 de esta ciudad de Manizales, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de Julio de 2022.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria JUANA MELISSA ACEVEDO MARTINEZ restituir a su arrendador, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble localizado en esta ciudad de Manizales, en la calle 66 Nro. 7ª-45 piso 3 que recibió en arrendamiento, 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 librará 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 \$220.000.00.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS
JUEZ

M.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el
estado
No. 189 del 09/11/2022

JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA
Secretario