

**INFORME SECRETARIAL: 30 DE JUNIO /2023**

La demandada LUZ ADRIANA MONTYOYA AGUDELO, fue notificada del auto admisorio de la demanda el 8 de junio /2023 por correo electrónico.

Queda surtida transcurridos dos días: 9,13 de junio/2023

Términos para contestar la demanda: 14,15,16,20,21,22,23,26,27,28 junio/2023

Quien dentro del término legal la demandada no contesta la demanda.

**SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria-**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)**

**Sentencia Nro. 141**

**Radicado No. 170014003003-2023-00390-00**

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Nelson Orlando Jiménez Gantiva en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado Divisa -Inmobiliaria - quien actúa mediante apoderada judicial, en contra de Luz Adriana Montoya Agudelo.

**ANTECEDENTES:**

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenara a la demandada restituir el inmueble que le fue arrendado 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 Nelson Orlando Jiménez Gantiva en calidad de arrendador, celebró 01 de octubre de 2022, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 17 Nro. 74-21 primer piso de esta ciudad.

Dicho contrato fue celebrado el día 01 de octubre de 2022 suscrito por el término de 6 meses, el cual se ha venido prorrogando y fue incumplido por la demandada

en el pago de la renta convenida. El valor del canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$ 700.000.

El pago de los arriendos se viene incumplieron desde el mes de abril de 2023.

Por auto del día 7 de junio de 2023, se admitió la demanda en contra de LUZ ADRIANA MONTOYA AGUDELO, y de ella se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 10 días; habiéndose notificado legalmente por correo electrónico según constancia expedida por la empresa de correo e- entrega quien dentro del término legal guardo silencio.

### **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 suscrito entre Nelson Orlando Jiménez Gantiva en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado Divisa -Inmobiliaria -en calidad de arrendador y la señora LUZ ADRIANA MONTOYA AGUDELO en calidad de arrendatario porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de octubre /2022 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 calle 17 Nro. 24-21 apartamento No. 1 de esta ciudad de Manizales. La parte arrendadora entregó el inmueble y los arrendatarios se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 700.000.00 el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

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) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) La arrendataria no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además la demandada tampoco podía ser oída porque ni consignó a órdenes del Juzgado, ni acreditó conforme a la ley que hubiera pagado al

arrendador 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 Nelson Orlando Jiménez Gantiva en calidad de propietario del establecimiento de comercio denominado Divisa -Inmobiliaria -en calidad de arrendador y la señora LUZ ADRIANA MONTOYA AGUDELO, en calidad de arrendataria, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria LUZ ADRIANA MONTOYA AGUDELO 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 la calle 17 Nro. 24-21 apartamento 1° de Manizales.

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 \$ 245.000.00

**COPIESE Y NOTIFIQUESE**



**VALENTINA JARAMILLO MARIN**

**J u e z**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES - CALDAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 110 Del 04/07/2023

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS  
Secretaria.

**Firmado Por:**  
**Valentina Jaramillo Marin**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**Manizales - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **896dd3f22ba572a028f7515291ddc102ca22cc405dffcb11b7539851690b7ea**

Documento generado en 30/06/2023 12:11:23 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**