

INFORME SECRETARIAL: 21 DE MARZO /2022

Los demandados fueron notificados del auto admisorio de la demanda así:

MARIA ALEJANDRA TABARES VELASQUEZ: POR CORREO 24 enero/2023

Queda surtida dos días después:25,26 de enero/2023.

Términos para contestar la demanda: 27,30,31 de enero /2023

1,2,3,6,7,8,9 febrero /2023

CRISTIAN JESUS ORDOÑEZ CARDONA : Correo 23 de febrero /2023

Queda surtida dos días después: 24,27 de febrero/2023.

Términos para contestar la demanda: 28 febrero/2023

1,2,3,6,7,8,9,10,13 marzo/2023

Quienes dentro del término legal no contesta la demanda, ni pueden ser oídos por cuanto no consignaron los cánones adeudados y los causados en el transcurso del proceso.,

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 70

Radicado No. 170014003003-2022-00654-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por José David Garcia López en contra de Cristian Jesús Ordoñez Cardona y Maria Alejandra Tabares Velásquez.

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.

Solicita 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 José David García López, arrendador y Cristian Jesús Ordoñez Cardona y María Alejandra Tabares Velásquez, en calidad de arrendatarios se celebró el 01 de octubre de 2020, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales en la carrera 25 Nro. 71-93 torre B apto 105 Mirador de Sancancio.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 01 de octubre de 2020 suscrito por el término de un año, el cual fue incumplido por los demandados. El canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$ 1.200.000.

El pago de los arriendos no ha sido cumplido a cabalidad por la parte demandada, adeudando los cánones correspondientes a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2022.

Por auto del día 25 de noviembre de 2022 se admitió la demanda en contra de Cristian Jesús Ordoñez Cardona y María Alejandra Tabares Velásquez y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose notificado, quienes dentro del término legal guardaron silencio, pero no pueden ser oídos en este proceso por cuanto no consignaron 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 actuado 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 José David García López en calidad de arrendador y los señores Cristian Jesús Ordoñez Cardona y María Alejandra Tabares Velásquez, en calidad de arrendatarios porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de octubre de 2020 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 25 Nro. 71-93 torre B apto 105 Mirador de Sancancio.

La parte arrendataria entregó el inmueble y la arrendadora se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 1.200.000.00 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) Los arrendatarios no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además los demandados tampoco podían ser oídos porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron conforme a la ley que hubieran 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 José David García López como arrendador, quien actúa mediante apoderado judicial, en contra de Cristian Jesús Ordoñez Cardona y María Alejandra Tabares Velásquez, en calidad de arrendatarios, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2022.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios Cristian Jesús Ordoñez Cardona y María Alejandra Tabares Velásquez, restituir a su arrendador dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibieron en arrendamiento, ubicado en la carrera 25 Nro. 71-93 torre B apto 105 Mirador de Sancancio.

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 librá 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 \$ 720.000.00.

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. 047 Del 22/03/2023

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: **bbde90a7f93b82460fd8869724d56324087010ead660449eab0a41cec23078f7**

Documento generado en 21/03/2023 02:53:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>