

INFORME SECRETARIAL: 28 DE ABRIL /2023

Los demandados ROBINSON SALAZAR ARIAS Y CARLOS AUGUSTO CORREA ROJAS, fueron notificados del auto admisorio de la demanda el 12 de abril /2023 por aviso.

La notificación queda surtida el día siguiente: 13 de abril/2023

Términos para contestar la demanda: 14,17,18, 19,20,21,24,25,26,27, de abril/2023

Quien dentro del término legal no contesta la demanda, ni pueden ser oídos por cuanto no consignarán 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, veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 092

Radicado No. 170014003003-2022-00708-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Jhon Fredy Ríos Aristizábal, en contra de los señores Robinson Salazar Arias, Carlos Augusto Correa Rojas.

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenará a la demandada restituir el inmueble que les fuera 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 Jhon Fredy Ríos Aristizábal arrendador y los señores Robinson Salazar Arias, y Carlos Augusto Correa Rojas, en calidad de

arrendatarios se celebró 27 de agosto de 2021 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales en la calle 68B Nro. 39-54 piso 1. Del Barrio Malabar.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 27 de agosto /2021 suscrito por el término de seis meses, el cual fue incumplido por los demandados. El canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$550.000.00.

El pago de los arriendos no ha sido cumplido a cabalidad por la parte demandada, adeudando los cánones correspondientes a los meses de septiembre/2021 hasta, octubre/2022.

Por auto del día 29 de noviembre /2022, se admitió la demanda en contra de los señores Robinson Salazar Arias, Carlos Augusto Correa Rojas, 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 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 JHON Fredy Ríos Aristizábal en calidad de arrendador y los señores Robinson Salazar Arias, Carlos Augusto Correa Rojas, en calidad de arrendatarios porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 27 de agosto de 2021. El cual no se ha prorrogado según lo manifestado por el apoderado que instaura la presente acción.

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 la calle 68B Nro. 39-54 piso 1. Del Barrio Malabar de esta ciudad de Manizales.

La parte arrendataria entregó el inmueble y los arrendadores se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 550.000.00 el cual no se ha prorrogado según lo manifestado por el profesional del derecho que instaura la acción.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendatarios 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 ellos 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 podía 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 Jhon Fredy Ríos Aristizábal, como arrendador, y quien actúa mediante apoderado judicial, en contra los señores Robinson Salazar Arias y Carlos Augusto Correa Rojas, en calidad de arrendatarios, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de septiembre de 2021 a octubre de 2022.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios Robinson Salazar Arias y Carlos Augusto Correa Rojas, 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 la calle 68B Nro. 39-54 piso 1. Del Barrio Malhabar, de esta ciudad 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 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 \$ 320.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



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. 070 Del 02/05/2023

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: 12307ad785e684760eb9a4315f333d3e7f0b0c31381ff7c52f0ef8f5462cd798
Documento generado en 28/04/2023 03:08:56 PM

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