

INFORME SECRETARIAL: 15 DE MARZO /2023

La demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda el 27 de febrero de 2023 personalmente en la secretaria del Juzgado.

Términos para contestar la demanda: 28 febrero/2023

1, 2, 3, 6, 7,8, 9,10,12, de Marzo/2023

Quien dentro del término legal no contestó la demanda, ni pueden ser oída por cuanto no consignó 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, quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 061

Radicado No. 170014003003-2023-00007-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Eduaime González Gaviria en contra de Valentina Rojas Pimienta.

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 Eduaime González Gaviria arrendador y Valentina Rojas Pimienta, en calidad de arrendataria se celebró 25 de julio de 2022 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales en el bloque 2 Portal de los Nogales, apartamento 203 de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 25 de julio de/2022 suscrito por el término de seis meses, el cual fue incumplido por la demandada.El canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$ 700.000.

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

Por auto del día 7 de febrero de 2023, se admitió la demanda en contra de Valentina Rojas Pimienta y de ella se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 10 días; habiéndose notificado, quien dentro del término legal guardó 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 suscrito entre Eduaime González Gaviria, en calidad de arrendador y la señora Valentina Rojas Pimienta en calidad de arrendataria porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 25 de Julio de 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 el bloque 2 portal de los Nogales apartamento 203 de esta ciudad de Manizales.

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 \$ 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 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 Eduaime González Gaviria , como arrendador, y quien actúa mediante apoderado judicial, en contra de Valentina Rojas Pimienta, en calidad de arrendataria, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre /2022.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria Valentina Rojas Pimienta, 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 el Bloque 2 apto 203 portal de los Nogales 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 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 \$ 220.000.00.

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. 044 Del 16/03/2023

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: **6df5086c357a2b2b89e780aa6a5831de9cfb098b0e2dcd0116757c0fbdc64853**

Documento generado en 15/03/2023 02:35:04 PM

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

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