

INFORME SECRETARIAL: 02 DE MAYO /2023

Los demandados **DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA, OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS** fueron notificados del auto admisorio de la demanda el 12 de abril del año en curso por correo electrónico.

Queda surtida transcurridos dos días : 13,14 de abril /2023

Términos para contestar la demanda: 17,18,19,20,21,24,25,26,27,28, de abril/2023.

Quienes dentro del término legal no contestan la demanda, ni pueden ser oídos 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, dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 093

Radicado No. **170014003003-2023-00188-00**

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por la Inmobiliaria Lonja Urbana representada por Jhon Jairo Ríos Trujillo, en contra de DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ VANEGAS, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA, OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS.

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

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenará a la demandada restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por estos en calidad de arrendatarios por cuanto incumplieron con el pago de los cánones oportunos 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 los demandados.

Apoyó sus pedimentos en que La Inmobiliaria Lonja Urbana representada por el señor Jhon Jairo Ríos Trujillo, arrendador y los señores de DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ VANEGAS, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA.OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS, en su calidad de arrendatarios se celebró 21 de febrero de 2022 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales la carrera 16 Nro. 4B-36 apto 301 Edificio Paula Carolina, Barrio la Francia de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 21 de febrero de/2022 suscrito por el término de 12 meses, el cual fue incumplido por los demandados. El canon de

arrendamiento se pactó inicialmente en la suma de \$ 2.500.000 el cual por su prorrogación se incrementó en la suma de \$ 2.700. 000.oo.

El pago de los arriendos no ha sido cumplido a cabalidad por la parte demandada, adeudando los cánones correspondientes a los meses de octubre, noviembre, diciembre /2022, enero, febrero, marzo/2023, y los causados en el transcurso del proceso.

Por auto del día 30 de marzo de 2023, se admitió la demanda en contra de DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ VANEGAS, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA.OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS, 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 por la Inmobiliaria Lonja Urbana representada por Jhon Jairo Ríos Trujillo en calidad de arrendador y los señores DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ VANEGAS, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA.OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS, en calidad de arrendatarios porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 21 de febrero 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 la carrera 16 Nro. 4B-36 apto 301 Edificio Paula Carolina, Barrio la Francia de esta ciudad de Manizales. La parte arrendadora entregó el inmueble y los arrendatarios se obligaron a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 2.700. 000.oo el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendatarios no le han 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 pronunciaron 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, la Inmobiliaria Lonja Urbana representada por Jhon Jairo Ríos Trujillo, en contra de DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ VANEGAS, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA y OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS, en calidad de arrendatarios por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre /2022, enero, febrero y marzo/2023, y los causados en el transcurso del proceso.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios DEIXA PAOLA PINTO CASTRO, JUAN PABLO RAMIREZ VANEGAS, CESAR AUGUSTO ARANGO GARCIA y OLGA ISABEL DUQUE VANEGAS, 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 carrera 16 Nro. 4B-36 apto 301 Edificio Paula Carolina, Barrio la Francia 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 \$ 540. 000.oo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



VALENTINA JARAMILLO MARIN

J u e z

| |
|--|
| JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> |
| La providencia anterior se notifica en el Estado |
| No. 071 Del 03/05/2023 |
| 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: **c21cd6f096334fe02a84e010c530cc280cd11cd2f29a158ceb9716851af4a6cf**

Documento generado en 02/05/2023 11:50:42 AM

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