

INFORME SECRETARIAL: 28 DE JUNIO /2023

El demandado JUAN ALBERTO CASATILLA YAÑEZ, fue notificado del auto admisorio de la demanda por aviso recibido el 31 de mayo /2023

Queda surtida transcurrido un día: 1° de junio/2023

Tres días para retirar copias: 2,5,6, de junio/2023

Términos para contestar la demanda: 7,8,9,13,14,15,16,20,21,22 junio/2023

Quien dentro del término legal no contestó la demanda.

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 137

Radicado No. 170014003003-2023-00215-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Gloria Isabel Bayer Jaramillo, quien actúa mediante apoderado judicial, en contra de JUAN ALBERTO CASTILLA YAÑEZ.

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 este en calidad de arrendatario por cuanto incumplió con el pago de canon oportuno de la renta convenida.

Solicita además que se declare terminado el contrato, y se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble, de no ser dado de manera voluntaria por el demandado.

Apoyó sus pedimentos en que la señora Gloria Isabel Bayer Jaramillo en calidad de arrendadora y el señor Juan Alberto Castilla Yañez, en su calidad de arrendatario, se celebró el 01 de junio de 2022, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 40 y 41 y carrera 23 Nro.-40/58-0 de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 01 de junio de 2022 suscrito por el término de 6 meses, como no entregó el inmueble en la fecha pactada en el contrato se ha venido prorrogando y fue incumplido por el demandado en el pago de la renta convenida. El valor del canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$ 350.000

El pago de los arriendos se cumpliría dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, los que se incumplieron desde el mes de septiembre de 2022 y el demandado se rehúsa a entregar el inmueble.

Por auto del día 13 de abril de 2023 se admitió la demanda en contra de JUAN ALBERTO CASTILLA YAÑEZ, y de ella se ordenó correr traslado al demandado por el término de 10 días. Habiéndose notificado legalmente, el demandado Juan Alberto Castilla Yañez y quien dentro del término de traslado guardó silencio, deberá soportar las consecuencias desfavorables entabladas en la demanda.

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 Gloria Isabel Bayer en calidad de arrendadora y el señor Juan Alberto Castilla Yañez en calidad de arrendatario porque no ha cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de junio 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 en las calles 40 y 41 y carrera 23 Nro40/58. La parte arrendadora entregó el inmueble y el arrendatario se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 350.000.00 el cual se ha venido prorrogando automáticamente ya que el demandado se rehúsa a entregar el inmueble.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendatario 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) El arrendatario no se pronunciaron dentro del término de traslado.
- c) Además el demandado tampoco podía ser oído porque ni consignó a órdenes del Juzgado, ni acreditó 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 Gloria Isabel Bayer Jaramillo, en calidad de arrendadora y el señor Juan Alberto Castilla Yañez en calidad de arrendatario, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario JUAN ALBERTO CASTILLA YAÑEZ 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 entre las calles 40 y 41 y la carrera 23 Nro.40/58 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 \$ 420.000.00

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. 108 Del29/06/2023

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: 8fc9835f55e79c4d765b93de98cec40284443ac260e83084317c8ce22c7cdc02

Documento generado en 28/06/2023 04:36:35 PM

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