

INFORME SECRETARIAL: 24 DE OCTUBRE /2023

los demandados Julián Gregorio Giraldo Álzate y Herminsul Menjura Escobar, fueron notificados del auto admisorio de la demanda así:

Julián Gregorio Giraldo Álzate: Por correo recibido el 15 de agosto/2023

Queda surtida transcurrido dos días :16,17 de agosto/2023

Términos para contestar la demanda: 18,22,23,24,25,28,29,30,31 agosto/2023
1 de septiembre/2023

Quien dentro del término legal no contestan la demanda.

Herminsul Menjura Escobar: Notificado por aviso 5 septiembre/2023

Queda surtida transcurrido un día :6, de septiembre/2023

Tres días para retirar copias: 7,8,11 de septiembre/2023.

Términos para contestar la demanda: 12,13,14,15,18,19,20,21,22,25
Septiembre/2023

Quien dentro del término legal no contestan la demanda.

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veinticinco (25) de Octubre de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 218

Radicado No. 170014003003-2023-00483-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Maria Irma Jaramillo de Bayer, quien actúa mediante apoderado judicial, en contra de los señores Julián Gregorio Giraldo Álzate y Herminsul Menjura Escobar.

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 estos en calidad de arrendatarios por cuanto incumplieron 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 los demandados.

Apoyó sus pedimentos en que la señora Maria Irma Jaramillo de Bayer en calidad de arrendadora y los señores Julián Gregorio Giraldo Álzate y Herminsul Menjura Escobar en su calidad de arrendatarios se celebró el 1 de septiembre de 2020, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 23 Nro.29-12 de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 1° de septiembre de 2020 suscrito por el término de un año, el cual se ha venido prorrogando y fue incumplido por los demandados en el pago de la renta convenida. El valor del canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$1.700.000.00, contrato que se ha venido prorrogando automáticamente.

El pago de los arriendos se incumplió desde el mes de enero de 2023 .

Por auto del día 24 de julio de 2023, se admitió la demanda en contra de demandados Julián Gregorio Giraldo Álzate y Herminsul Menjura Escobar, y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose notificado legalmente, guardaron silencio dentro del término legal y tampoco consignaron los cánones adeudados.

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 Maria Irma Jaramillo de Bayer en calidad de arrendadora y los señores demandados Julián Gregorio Giraldo Álzate y Herminsul Menjura Escobar en calidad de coarrendatarios porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 1° de septiembre/2023 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 23 Nro.29-12. La parte arrendadora entregó el inmueble y los arrendatarios se obligaron a pagar los cánones respectivos, esto es, a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 1.700.000.00, contrato que 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) la arrendadora 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 Maria Irma Jaramillo de Bayer en calidad de arrendadora y los señores demandados Julián Gregorio Giraldo Álzate y Herminsul Menjura Escobar por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios JULIAN GREGORIO GIRALDO ALZATE Y HEREMINSUL MENJURA ESCOBAR 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 en la carrera 23 Nro. 29-12 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 \$ 3.500.000.oo.

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. 171 Del 26/10/2023

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: **29bdce1549dc0df605cbe631e4c5cebcfbac13f9bac0343a3dbba0457e1093b3**

Documento generado en 25/10/2023 03:37:51 PM

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

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