

INFORME SECRETARIAL: NOVIEMBRE /2023

El demandado Jairo López Jiménez, fue notificado del auto admisorio de la demanda por correo electrónico recibido el día 26 de octubre/2023

Queda surtida transcurrido dos días :27-30 de octubre/2023

Términos para contestar la demanda: 31 de octubre/2023

1.2.3.7,8,9,10,14,15, noviembre/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, veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia Nro. 241

Radicado No. 170014003003-2023-00560-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Odilio Restrepo Hoyos, quien actúa mediante apoderado judicial, en contra del señor Jairo López Jiménez.

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenara 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 el demandado.

Apoyó sus pedimentos en que el señor Odilio Restrepo Hoyos en calidad de arrendador y el señor Jairo López Jiménez en su calidad de arrendatario se celebró el 1 de octubre /2022, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 22 Nro.46 A-74 primer piso del Barrio San Jorge de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 1º de octubre de 2022 suscrito por el término de doce meses, el cual se ha venido prorrogando y que fue incumplido por el demandado en el pago de la renta convenida. El valor del canon de arrendamiento

se pactó en la suma de \$600.000.00, contrato que se ha venido prorrogando automáticamente.

El pago de los arriendos se incumplió desde octubre, noviembre, diciembre de 2022 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio de 2023 .

Por auto del día 29 de agosto de 2023, se admitió la demanda en contra del demandado Jairo López Jiménez y de ella se ordenó correr traslado al demandado por el término de 10 días; habiéndose notificado legalmente, guardó silencio dentro del término legal y tampoco consignó 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 Odilio Restrepo Hoyos en calidad de arrendador y el señor Jairo López Jiménez, en calidad de arrendatario porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 1° de octubre 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 Manizales en la carrera 22 Nro.46 A -74. 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 \$600.000.00 el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

Afirma la parte demandante (arrendadora) que la parte demandada (arrendataria) 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 al demandante 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 pronunció 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 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 Odilio Restrepo Hoyos en calidad de arrendador y el señor Jairo López Jiménez en calidad de arrendatario por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario JAIRO LOPEZ JIMENEZ, 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 22 Nro. 46 A-74 primer piso del Barrio San Jorge de la 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 \$ 980.000.00.

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. 185 Del 30/11/2023

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: **180b2a985879bf5591278dd00a6f3fa59d4b955d74682df5b582edba24eb12a0**

Documento generado en 29/11/2023 03:26:53 PM

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