

CONSTANCIA: Manizales, 01 de agosto de 2023. A despacho en la fecha para resolver lo pertinente.

El término de traslado de la demanda, se encuentra vencido. La codemandada Sandra Milena Arango Castaño, contestó la demanda a través de apoderado de oficio. Ninguno de los demandados, demostró el pago de los cánones adeudados, para poder ser escuchados.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, primero (1) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Rad. 17001-40-03-003-2023-00223-00

Sentencia número: 160

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: BLANCA NUBIOLA LÓPEZ DE OCAMPO
DEMANDADOS: SANDRA MILENA ARANGO CASTAÑO
CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑO
ANCIZAR ARANGO

Se pronunciará a continuación la sentencia que corresponda dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado.

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

Actuando a través de vocero judicial, la parte demandante pretende que se ordene a la demandada restituir el inmueble que le fuera arrendado por cuanto han incumplido con el pago del arrendamiento de varios períodos mensuales, al igual que se ordene la restitución del inmueble por parte de los demandados y que se les condene en las costas generadas dentro del proceso.

Apoya sus pedimentos en la relación fáctica que pasa a resumirse:

Que celebraron un contrato escrito de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 13 # 18-30, apartamento 202, de esta ciudad, por un período de un año, destinado el mismo para vivienda de los arrendatarios. El canon convenido fue la suma de \$650.000 mensuales más sus incrementos anuales en caso de renovación del contrato, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada período contractual.

Los arrendatarios se encuentran en mora de pagar la renta, a partir del mes de noviembre de 2022, hasta la fecha de presentación de la demanda.

Mediante providencia del 17 de abril de 2023, se admitió la demanda, ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término de diez días; así mismo se ordenó la notificación de forma personal, la cual se surtió así:

La señora SANDRA MILENA ARANGO CASTAÑO, se tuvo por notificada por conducta concluyente el 25 de abril de 2023.

Los señores CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑO y ANCIZAR ARANGO, se notificaron por aviso el 30 de mayo de 2023, a través de la empresa de correo ENVÍA.

La codemandada Sandra Milena Arango Castaño, contestó la demanda a través de apoderado de oficio, pero como quiera que no consignó los cánones adeudados, no puede ser oída en el proceso al tenor de lo preceptuado en el canon 384 del C.G.P. Los demás codemandados guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal no admiten en este caso ninguna discusión puesto que concurren íntegramente. Confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este despacho es legalmente competente para conocer del proceso establecido por la ley para dirimir el conflicto planteado y, finalmente, la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la misma ley.

De otra parte y previo examen al expediente, se concluye que no existen vicios procesales que originen la nulidad de lo actuado.

La parte actora solicita la restitución del inmueble dado en arrendamiento porque no se ha pagado la renta de varias mensualidades.

Al plenario se allegó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, mediante contrato suscrito por las partes.

Es inequívoco entonces que entre la parte demandante, como arrendadora y los señores: SANDRA MILENA ARANGO CASTAÑO, CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑO Y ANCIZAR ARANGO, como arrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, localizado en esta ciudad, en la dirección ya anotada.

La prueba de la existencia del contrato aportada, que contiene el acuerdo de voluntades, se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del Código Civil.

La actora entregó el inmueble y los demandados lo recibieron, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$650.000 y sus correspondientes incrementos en caso de renovación. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

Afirma la 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 a ella entregada por la arrendadora, es la 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 la demandante para hacer cesar inmediatamente el arriendo.

Es procedente, en consecuencia, dictar sentencia de lanzamiento por las siguientes razones:

a) La parte arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento.

b) La coarrendataria Sandra Milena Arango Castaño, no puede ser oída, pese a que contestó la demanda a través de apoderado de oficio, toda vez que no canceló los cánones de arrendamiento adeudados ni los que se causaron dentro del trámite del proceso. Lo anterior en razón a lo establecido en el canon 384 del C.G.P., lo otros coarrendatarios, no se opusieron dentro del término de traslado.

c) No hay razón a juicio de esta Juzgadora, para decretar pruebas de oficio.

d) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada.

Adicionalmente, los demandados serán condenados a pagar las costas del proceso, a favor de la demandante.

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: Se declara terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que estuvo vigente entre BLANCA NUBIOLA LÓPEZ DE OCAMPO, como arrendadora y los señores SANDRA MILENA ARANGO CASTAÑO, CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑO Y ANCIZAR ARANGO como arrendatarios.

SEGUNDO: Se ordena a los arrendatarios SANDRA MILENA ARANGO CASTAÑO, CARLOS ALBERTO ARANGO CASTAÑO Y ANCIZAR ARANGO, RESTITUIR dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y a favor de la arrendadora BLANCA NUBIOLA LÓPEZ DE OCAMPO, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, determinado en la parte motiva de esta providencia.

Si no se cumpliere la restitución voluntaria en el término indicado, la entrega se hará mediante el lanzamiento de la parte demandada, diligencia para cuya práctica se comisiona desde ahora al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, a quien se le confieren amplias facultades para todo cuanto se relacione con el despojo, inclusive para subcomisionar. Si se solicita por el demandante, en su oportunidad se libraré exhorto con los insertos necesarios.

TERCERO: Se condena a la parte demandada, excepto a la codemandada Sandra Milena Arango Castaño, que está representada por apoderado de oficio, a pagar a favor de la parte demandante el valor de las costas procesales ocasionadas durante el curso del proceso. Líquidense en su oportunidad procesal por la Secretaría del despacho.

CUARTO: SE SEÑALA en la suma de \$980.000.00, el valor de las agencies en derecho a favor de la parte actora y a cargo de la parte pasiva. Inclúyase la anterior suma dentro de la liquidación de las costas procesales.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN

Jbus.

JUEZ



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: **51812c59150df3796679db09c6d98122a1b31a02d8f3950f56f5f65cabb34048**

Documento generado en 01/08/2023 02:37:28 PM

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

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