

INFORME SECRETARIAL: 30 DE JUNIO /2023

La demandada LUZ ADRIANA MONTYOYA AGUDELO, fue notificada del auto admisorio de la demanda el 8 de junio /2023 por correo electrónico.

Queda surtida transcurridos dos días: 9,13 de junio/2023

Términos para contestar la demanda: 14,15,16,20,21,22,23,26,27,28 junio/2023

Quien dentro del término legal la demandada no contesta la demanda.

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia Nro.006

Radicado No. 170014003003-2023-00261-00

A continuación, se pronunciará la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por la señora MARIA OFFIR OSPINA, quien actúa con apoderado judicial contra las señoras PIEDAD ARANGON BEDOYA Y ANGELICA MARIA CANAVAL.

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 estas en calidad de arrendatarias por cuanto incumplieron 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 las demandadas.

Apoyó sus pedimentos en que la señora Maria Offir Ospina en calidad de arrendataria se celebró 01 de agosto de 2022, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle carrera 29 Nro. 28-43 piso 3 barrio Campoamor de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 01 de agosto de 2022 suscrito por el término de 6 meses, el cual se ha venido prorrogando y fue incumplido por las demandadas en el pago de la renta convenida. El valor del canon de arrendamiento se pactó en la suma de \$ 350.000.00 contrato que se viene prorrogando automáticamente.

El pago de los arriendos se viene incumplieron desde el mes de noviembre de 2022.

Por auto del día 30 de mayo de 2023, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a las demandadas por el término de 10 días; habiéndose notificado legalmente por intermedio de curador ad-litem, ante no comparecencia de las mismas a recibir notificación personal, con quien se surtió la notificación el día 27 de noviembre /2023 quien dentro del término legal contesta la demanda y se atiene a lo que resulte probado en el 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 Maria Offir Ospina en calidad de arrendadora y las señoras PIEDAD ARANGON BEDOYA Y ANGELICA MARIA CANAVAL, en calidad de arrendatarias porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de agosto 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 29 Nro. 28-43 piso 3 Barrio Campoamor de Manizales. La parte arrendadora entregó el inmueble y las arrendatarias se obligaron 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.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendatarias 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) Las arrendatarias no se pronunciaron dentro del término de traslado.

c) Además las demandadas por intermedio de curador ad-litem, tampoco podía ser oídos porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron 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 MARIA OFFIR OSPINA quien actúa mediante apoderado judicial en contra de las señoras PIEDAD ARANGON BEDOYA Y ANGELICA MARIA CANAVAL representados por curador ad-litem.

SEGUNDO: ORDENAR a las arrendatarias señoras PIEDAD ARANGON BEDOYA Y ANGELICA MARIA CANAVAL, restituir a su arrendadora MARIA OFFIR OSPINA ó a su apoderado judicial dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibió en arrendamiento, ubicado en la carrera 29 Nro. 28-43 piso 3 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 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 \$ 220.000.00

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. 010 Del 26/01/2024

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: **f773487a777dca407c0d42f1d462849fb0807c5c823e7c5ea79cac9378fde909**

Documento generado en 25/01/2024 04:06:27 PM

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

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