

**INFORME SECRETARIAL: 13 DE FEBRERO/2024**

Los demandados KELLI PAOLA PARRA OCAMPO Y JORGE LEONARDO TABARES CEBALLOS, fue notificada del auto admisorio de la demanda así:

KELLY PAOLA PARRA OCAMPO: por correo el 27 de septiembre /2023

Queda surtida transcurridos dos días: 28,29 de septiembre /2023

Términos para contestar la demanda: 2,3,4,5,6,9,10,11,12,13 octubre/2023

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

JORGE LEONARDO TABARES CEBALLOS: Por whatsapp el 16 de enero/2024

Términos para contestar la demanda: 17,18,19,22,23,24,25,26,29,30, enero/2024.

Quien dentro del término legal el demandado no contesta la demanda.

**SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria-**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

**MANIZALES--CALDAS**

**Manizales, trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**

**Sentencia Nro.027**

**Radicado No. 170014003003-2023-00487-00**

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Richard Carvajal López, quien actúa mediante apoderado judicial en contra de los señores Kelly Paola Parra Ocampo y Jorge Leonardo Tabares Ceballos.

**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 el señor Richard Carvajal López, en calidad de arrendatario se celebró 12 de marzo/2021, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 25 Nro. 23-36 apartamento 1B, de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 12 de marzo de 2021 suscrito entre las partes y no se estableció termino de duración del contrato, 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 \$ 450.000.00 .

El pago de los arriendos se viene incumplieron desde el 12 de septiembre de 2022.

Por auto del día 27 de julio de 2023, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose notificado legalmente quienes dentro del término legal no contestan la demanda, ni consignan los cánones causados en el transcurso del 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 Richard Carvajal López, en calidad de arrendador y los señores KELLY PAOLA PARRA OCAMPO Y ORGE LEONARDO TABARES CEBALLLOS en calidad de arrendatarios porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 12 de marzo de 2021 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 25 Nro. 23-36 apartamento 1B de Manizales. La parte arrendadora entregó el inmueble y los arrendatarios se obligaron a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$ 450. 000.00 el cual 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) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) Los arrendatarios no se pronunciaron dentro del término de traslado.
- c) Además los demandados, tampoco podía 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 RICHARD CARAVAJAL LOPEZ, quien actúa mediante apoderado judicial en contra de los señores KELLY PAOLA PARRA OCAMPO Y JORGE LEONARDO TABARES CEBALLOS.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios señores KELLY PAOLA PARRA OCAMPO Y JORGE LEONARDO TABARES CEBALLOS, 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 25 Nro. 23-36 APARTAMENTO 1B 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 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 \$ 220.000.00

**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. 023 Del 14/02/2024

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: **85138c0203d5d8a41ab1624c4d6673251c3620afb6418913f2260adb5b5a5499**

Documento generado en 13/02/2024 03:05:15 PM

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

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