

INFORME SECRETARIAL: 19 DE ENERO /2024

Los demandados CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEDA POSADA SALAZAR, fueron notificados del auto admisorio de la demanda por correo electrónico así:

CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN: por correo electrónico 30 noviembre/2023

Queda surtida transcurrido dos días : 1,4 de diciembre /2024

Términos para contestar la demanda: 5,6,7,11,12,13,14,15,18,19 diciembre/2023

LUZ ESNEDAPOSADA SALAZAR. Correo electrónico 1° diciembre/2023

Queda surtida transcurrido dos días : ,4,5 de diciembre /2024

Términos para contestar la demanda: ,6,7,11,12,13,14,15,18,19 diciembre/2023

11 de enero /2024.

Quien dentro del término legal no contestan la demanda..

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS. Secretaria-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia Nro. 004

Radicado No. 170014003003-2023-00713-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por Cesar Augusto Giraldo Vanegas propietario del establecimiento de comercio denominado Raíces Inmobiliaria quien actúa en nombre, en contra de los señores CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEDAPOSADA SALAZAR.

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 los servicios domiciliarios convenidos en el contrato de arrendamiento.

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 Cesar Augusto Giraldo Vanegas en calidad de arrendador y los señores CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEDA POSADA SALAZAR en su calidad de arrendatarios se celebró el 22 de mayo de 2022 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 12B-11-76 de Manizales.

El contrato se celebró el 22 de mayo suscrito por el término de un año, prorrogado e incumplido por los demandados en el pago de los servicios domiciliarios estipulado en la cláusula novena del contrato de arrendamiento aportado.

Los arrendatarios han incumplido de manera reiterada la cláusula atinente al pago oportuno de los servicios públicos, la Factura del servicio de Energía eléctrica se dejó de pagar varios periodos, llegando a un monto de \$1.682.822,00, con el agravante que aún con esa deuda continuaba con el servicio de energía, cancelada la factura el día 20 de Septiembre del año 2023.

El servicio de agua presenta una deuda actual de siete (7) periodos; en la factura no aparece que el servicio se esté financiando y el valor actualmente adeudado asciende a un monto de \$ 924.462,00, sumado a que lo preocupante es que siguen manteniendo el servicio de agua, lo que da a entender que lo estén obteniendo de manera irregular con las consecuencias que este tipo de conductas acarrear.

Por auto del día 9 de noviembre de 2023, se admitió la demanda en contra de los demandados CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEDA POSADA SALAZAR. y de ella se ordenó correr traslado a los demandados durante 10 días, quienes habiéndose notificado legalmente, guardaron silencio.

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 Cesar Augusto Giraldo Vanegas en calidad de arrendador y los señores demandados CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEDA POSADA SALAZAR en calidad de coarrendatarios porque no han cancelado los servicios domiciliarios s estipulados en el contrato de arrendamiento celebrado el 22 de mayo /2022.

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 calle 12B Nro 11-70 de esta ciudad de Manizales. La parte arrendadora entregó el inmueble y los arrendatarios

se obligó a pagar los cánones respectivos, así como los servicios domiciliarios a que se contrae la cláusula novena del referido contrato.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendatarios no le han pagado varios de los servicios domiciliarios. 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 los mismos 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 parte 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 servicios domiciliarios, 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 Cesar Augusto Giraldo Vanegas en calidad de arrendador y los señores demandados CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEAPOSADA SALAZAR, por haberse probado la mora en el pago de los servicios domiciliarios estipulados en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios CARLOS ALBERTO OBANDO MARIN Y LUZ ESNEAPOSADA SALAZAR, restituir a su arrendador dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibió en arrendamiento, ubicado en la calle 12B-11-70 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 \$ 520.000..

COPIESE Y NOTIFIQUESE



VALENTINA JARAMILLO MARIN
J e z

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 006 Del 22/01/2024

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: **f4dce0bf7c0107d773d1bf3933726fd898338e42708e60fde5d856e33fb373a2**

Documento generado en 19/01/2024 02:07:28 PM

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