

INFORME SECRETARIAL: ENERO 25/2024.

Las demandadas YECENIA ARISTIZABAL LOPEZ, ANGIE VANESA VARGAS MOLINA Y YULIETH MARCELA VARGAS MOLINA. Fueron notificadas del auto admisorio de la demanda el 11 de diciembre /2023 por correo electrónico .

Queda surtida transcurridos dos días: 12,13 de diciembre/2023

Términos para contestar la demanda: 14,15,18,19 diciembre/2023

11,12,15,16,17,18 de enero /2024

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. 007

Radicado No. 170014003003-2023-00769-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovida por MARTHA LUCIA ROMAN RODRIGUEZ en contra de YECENIA ARISTIZABAL LOPEZ, ANGIE VANESA VARGAS MOLINA Y YULIETH MARCELA VARGAS MOLINA.

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 la señora Martha Lucia Román en calidad de arrendataria se celebró 05 de junio/2023, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 10ª Nro. 32-08 apto 301 barrio Centenario de esta ciudad de Manizales, el cual tenía como fecha de inicio el 4 de julio/2023..

Dicho contrato fue celebrado el día 05 de Junio/2023 suscrito por el término de 12 meses, el cual 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 \$ 650.000.00 contrato que se viene prorrogando automáticamente.

El pago de los arriendos se viene incumplieron desde el mes de septiembre /2023.

Por auto del día 20 de noviembre /2023, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose notificado por correo electrónico el 11 de diciembre del año anterior, quienes dentro del término legal 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 Martha lucia Román Rodríguez, en calidad de arrendadora y las señoras YECENIA ARISTIZABAL LOPEZ, ANGIE VANESA VARGAS MOLINA Y YULIETH MARCELA VARGAS MOLINA en calidad de arrendatarias porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 05 de Junio/2023 el cual tenía como fecha de inicio el 4 de julio/2023,, 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 calle 10 A Nro.32-08 apartamento 301 esta ciudad 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 \$ 650.000.00 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 ls siguientes razones:

- a) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) Las arrendatarias no se pronunciaron dentro del término de traslado.

- c) Además las demandadas, 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 MARTHA LUCIA ROMAN RODRIGUEZ quien actúa mediante apoderado judicial en contra de las señoras YECENIA ARISTIZABAL LOPEZ, ANGIE VANESA VARGAS MOLINA Y YULIETH MARCELA VARGAS MOLINA.

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 calle 10 A Nro. 32-08 apartamento 301 centenario, 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 \$ 250.000.00

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: 7da6ccdb33377c72e69687f3f11177700b5cbc62af634de89d2edbd0b9576155
Documento generado en 25/01/2024 04:06:16 PM

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