

INFORME SECRETARIAL: 26 DE ABRIL /2024

La demandada YUDY YELITZA ALCARAZ, fue notificada del auto admisorio de la demanda por correo electrónico el día 03 de abril de 2024:

Queda surtida transcurrido dos días: 4 y 5 de abril de 2024

Términos para contestar la demanda: 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18 y 19 de abril de 2024
. Quien dentro del término legal no contestó la demanda.

JOSE BERNARDO URREA S.
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia Nro. 2024-0084

Radicado No. 170014003003-2024-00165-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por LEONARDO CARLOS OCAMPO HENAO quién actúa mediante apoderado judicial y en contra de YUDY YELITZA ALCARAZ OCAMPO.

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 esta en calidad de arrendataria por cuanto incumplieron con el pago de los cánones de arrendamiento y 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 LEONARDO CARLOS OCAMPO HENAO en calidad de arrendador y la señora YUDY YELITZA ALCARAZ OCAMPO en su calidad de arrendataria se celebró el 12 de febrero de 2023 un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en el EDIFICIO MORATTO LIVING ubicado en la

avenida Alberto Mendoza No. 77-40 apartamento 1109 de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 12 de febrero/2023 suscrito por el término de un año, el cual se ha venido prorrogando y fue incumplido por la demandada en el pago de los servicios domiciliarios y cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en la cláusula séptima y octava del contrato de arrendamiento aportado.

Por auto del día 8 de marzo de 2024, se admitió la demanda en contra de la demandada señora YUDY YELITZA ALCARAZ OCAMPO y de ella se ordenó correr traslado a la misma por el término de 10 días; habiéndose notificado legalmente por correo electrónico según constancia aportada a autos, guardaron silencio dentro del término legal,

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 LEONARDO CARLOS OCAMPO HENAO en calidad de arrendador y la señora YUDY YELITZA ALCARAZ OCAMPO en calidad de arrendataria porque no han cancelado los servicios domiciliarios y cánones de arrendamiento desde el mes de febrero/2024 estipulados en el contrato de arrendamiento celebrado el 12 de febrero/2023.

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 AVENIDA ALBERTO MENDOZA NRO. 77-40 APARTAMENTO 1109 DEL EFICIO MORATTO LIVING de esta ciudad de Manizales. La parte arrendadora entregó el inmueble y la arrendataria se obligó a pagar los cánones respectivos, así como los servicios domiciliarios a que se contrae la cláusula séptima y octava del referido contrato.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendataria no le ha pagado varios de los servicios domiciliarios y 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 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 arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento.

b) La arrendataria no se pronunciaron dentro del término de traslado.

c) Además la demandada tampoco podía 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,

FALLA :

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre LEONARDO CARLOS OCAMPO HENAO, quién actúa mediante apoderado judicial y en contra de YUDY YELITZA ALCARAZ OCAMPO, por haberse probado la mora en el pago de los servicios domiciliarios y cánones de arrendamiento estipulados en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria YUDY YELITZA ALCARAZ OCAMPO 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 AVENIDA ALBERTO MENDOZA NRO. 77-40 APARTAMENTO 1109 DEL EFICIO MORATTO LIVING 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 \$ 1.200.000.00.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE



SANDRA MILENA GUTÉRREZ VARGVAS
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 067 del 30/04/2024

JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA
Secretario..

Firmado Por:
Sandra Milena Gutierrez Vargas
Juez
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: 83d4f8573b90480743f07b4659bf126b61878bc668b12fe8ce8306aa4928b3c5
Documento generado en 29/04/2024 09:30:24 AM

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