

INFORME SECRETARIAL: 12 DE ABRIL /2024

Los demandados GLORIA CONSTANZA ARDILA MONCADA, JOSE ARDILA SANCHEZ Y DIEGO FELIPE GUTIÉRREZ MONTENEGRO. fueron notificados del auto admisorio de la demanda por correo el 11 de marzo /2024

Queda surtida transcurridos dos días:12-13 de marzo /2024

Términos para contestar la demanda: 14-15-18-19-20-21-22 de marzo y
1-2-3 de abril de 2024

Semana Santa (25 al 31 de marzo de 2024). Quienes dentro del término legal no contesta la demanda.

JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA.

Secretario-

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES--CALDAS

Manizales, doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Sentencia Nro. 2024-0074

Radicado No. 170014003003-2024-00184-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso VERBAL sobre Restitución de Inmueble Arrendado promovida por ALEYDA JIMENEZ SIERRA en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GUIA INMOBILIARIA, en contra de GLORIA CONSTANZA ARDILA MONCADA, JOSE ARDILA SANCHEZ Y DIEGO FELIPE GUTIÉRREZ MONTENEGRO.

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 ALEYDA JIMENEZ SIERRA en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GUIA INMOBILIARIA, en calidad de arrendataria se celebró el 1º de marzo/2020, un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 22 Nro. 26-03 oficina 208 del edificio Yulivan de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue celebrado el día 1 de marzo /2020 suscrito entre las partes y se estableció termino de duración del contrato, un año 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 \$ 600.000.00 .

El pago de los arriendos se viene incumplieron desde el 1 de noviembre /2023, a la fecha de presentación de la demanda adeudaban 4 cánones de arrendamiento.

Por auto del día 5 de marzo /2024 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 Aleyda Jiménez Sierra en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GUIA INMOBILIARIA, y los señores GLORIA CONSTANZA ARDILA MONCADA, JOSE ARDILA SA NCHEZ Y DIEGO FELIPE GUTIE RREZ MONTENEGRO, en calidad de arrendatarios porque no han cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de marzo/2020 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 22 Nro. 26-03 oficina 208 del Edificio Yulivan de esta ciudad 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 \$ 600. 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) La arrendadora 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,

FALLA:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre ALEYDA JIMENEZ SIERRA en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GUIA INMOBILIARIA, en contra de GLORIA CONSTANZA ARDILA MONCADA, JOSE ARDILA SA NCHEZ Y DIEGO FELIPE GUTIE RREZ MONTENEGRO.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios señores GLORIA CONSTANZA ARDILA MONCADA, JOSE ARDILA SANCHEZ Y DIEGO FELIPE GUTIERREZ MONTENEGRO, restituir a su arrendadora ALEYDA JIMENEZ SIERRA en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GUIA INMOBILIARIA, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibió en arrendamiento, oficina 208 del Edificio Yulivan aubicado en la carrera 22 Nro.26-03 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 \$ 420.000.00

NOTIFIQUESE



**SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 056 Del 15/04/2024

JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA
Secretario.