

CONSTANCIA: Manizales 31 de agosto de 2020. La parte demandada se notificó por aviso el pasado 31 de julio del año que avanza, y en el término respectivo guardó silencio.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.  
SECRETARIA.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, treinta y uno de agosto de dos mil veinte.  
(31-08-2020)

Sentencia: Número 092  
Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.  
Radicado: 17001-40-03-007-2020-00137-00.  
Demandante: JORGE JHONSSON ROJAS VARGAS  
Demandados: AIDA MARÍA GONZÁLEZ VALENCIA

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado.

A N T E C E D E N T E S:

La parte demandante pidió se ordenara a la accionada restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por él en calidad de arrendataria por cuanto incumplió con el pago de canon oportuno de varios períodos mensuales de la renta convenida.

Solicitó 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 la demandada.

Apoyó sus pedimentos en que entre los señores JORGE JHONSSON ROJAS VARGAS como arrendador y AIDA MARÍA GONZÁLEZ VALENCIA como arrendataria, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 70 # 27-62 edificio CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL apartamento 501 y parqueadero P04.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por la accionada, el 22 de noviembre de 2017 por el término de un año.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de \$900.000.

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el mes de junio de 2018.

Por auto del día 3 de julio de 2020, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 10 días; habiéndose enterado de la demanda por aviso, no efectuó pronunciamiento alguno.

C O N S I D E R A C I O N E S

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 restitución de los inmuebles dados en arrendamiento a la contradictora, porque no había pagado la renta de varios períodos.

Al plenario no se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, pero si la prueba testimonial sumaria, que es aceptada por la normativa como prueba de existencia del acuerdo entre las partes.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre dos inmuebles, localizados en esta ciudad, correspondientes a un apartamento y un parqueadero, pues aunque no se aportó escrito que tuviera la rúbrica de ambas partes, la parte accionada guardó silencio, debiéndose dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 97 del C.G.P., frente a la falta de contestación de la demanda, y en consecuencia deberán tenerse por ciertos los hechos susceptibles de confesión, como lo es la existencia del mencionado pacto.

La parte arrendataria entregó el inmueble y la arrendadora se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$900.000, o al menos así debe presumirse conforme a lo manifestado en el acápite anterior.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendataria no le ha 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. 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) La arrendataria no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además de no haberse opuesto, la demandada, tampoco podía ser oída porque ni consignó a órdenes del Juzgado, ni acreditó conforme a la ley que hubiera 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. Serían superfluas y carentes de sentido lógico proceso.
- e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada, en tanto no existió manifestación en contrario.

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 los señores JORGE JHONSSON ROJAS VARGAS como arrendador y AIDA MARÍA GONZÁLEZ VALENCIA como arrendatario, respecto de los bienes inmuebles ubicados en la Calle 70 # 27-62 edificio CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL apartamento 501 y parqueadero P04 en esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2018.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria AIDA MARÍA GONZÁLEZ VALENCIA, restituir a su arrendador, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibieron en arrendamiento, ubicado en la Calle 70 # 27-62 edificio CASTILLEJOS PROPIEDAD HORIZONTAL apartamento 501 y parqueadero P04, alinderado en debida forma.

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 libraré 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 \$ 945.000, correspondientes al 5% de los cánones adeudados.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN  
JUEZA

MCG  
2020-00137-00

NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La providencia anterior se notifica en el estado  
No. 78 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020  
SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS  
Secretaria