

CONSTANCIA: Manizales 13 de noviembre de 2020.

LOS DEMANDADOS BLANCA NORA GALVIS GIRALDO Y JOSE ALEXIS GARCIA GALVIS fueron debidamente notificados del auto admisorio de la presente demanda por aviso recibido el 22 de octubre del año en curso .,

La notificación queda surtida el día 23 de octubre de 2020

3 días para retirar copias : 26,27,28 de octubre de 2020

Términos para contestar la demanda : 29,30 de octubre de 2020,

3,4,5,6,9,10,11,12 de noviembre de 2020

Dentro del término legal guardaron silencio y por ende no consignaron los cánones adeudados.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.

SECRETARIA.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, trece de noviembre de dos mil diecinueve

Sentencia: Número 140
Proceso: Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.
Radicado: 17001-40-03-003-2020-00306-00.
Demandante: CARMEN LUCILA MENJURA SANCHEZ
Demandados: BLANCA NORA GALVIS GIRALDO
JOSE ALEXIS GRCIA GALVIS

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:

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenara al demandado restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por él en calidad de arrendatario 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 la señora **CARMEN LUCILA MENJURA SANCHEZ** como arrendadora y **BLANCA NORHA GALVIS GIRALDO Y JOSE ALEXIS GARCIA GALVIS** como arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 22 Nro. 25-47.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por los accionados, el 10 de marzo de 2020 por el término de un año.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de \$ 540.000.

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el mes de abril del año que avanza, es decir cuatro periodos-

Por auto del día 3 de septiembre 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 entregado el 22 de octubre de 2020 , no efectuaron pronunciamiento alguno.

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 restitución del inmueble dado en arrendamiento a la contradictora, porque no había pagado la renta de cuatro periodos de arrendamiento .

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el cual consta por escrito y se encuentra suscrito por la señora Carmen Lucila Menjura Sánchez como arrendadora y **BLANCA NORHA GALVIS GIRALDO Y JOSE ALEXIS GARCIA GALVIS** como arrendatarios.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, localizado en esta ciudad. El texto que contiene el acuerdo de voluntades se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del C. Civil.

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 \$540.000.00.

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 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 de no haberse opuesto, los demandados, tampoco podían ser oídos porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron 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 la señora **CARMEN LUCILA MENJURA SANCHEZ** en calidad de arrendadora y **BLANCA NORHA GALVIS GIRALDO Y JOSE ALEXIS GARCIA GALVIS** como arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 22 # 25-47 en esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de abril hasta el mes de agosto de 2020.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios **BLANCA NORHA GALVIS GIRALDO Y JOSE ALEXIS GARCIA GALVIS**, restituir a su arrendadora, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibieron en arrendamiento, ubicado en la calle 22 # 25-47, 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 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 \$ 216.000.00.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN
J u e z

Me.
RAD. 17001-40-03-003-2020-00306-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el estado No. <u>128 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2020</u> SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS Secretaria
--