CONSTANCIA: Manizales 3 de diciembre de 2020. La parte demandada se notificó por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda y en el término respectivo guardó silencio, y no se hicieron las consignaciones para ser oído en el proceso .

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.
SECRETARIA.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, cuatro (04) de Diciembre de dos mil veinte (2020)
(04-12-2020)

Sentencia: **154**
Proceso: **Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.**
Radicado: **17001-40-03-003-2019-00712-00.**
Demandante: **ANGELA SORAYA RAMIREZ GARCIA**
Demandado: **FABIO IDARRAGA.**

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 ordenará 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 el demandado.

Apoyó sus pedimentos en que entre los señores **ANGELA SORAYA RAMIREZ GARCIA c**omo arrendadora y **FABIO IDARRAGA** como arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble urbano ubicado en corinto, mateguadua casa Nro. 3 finca los Lagos.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por el accionado, el 11 de abril de 2019 por el término de un año.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de $1.200.000.

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el mes de septiembre de 2019, más los causados en el transcurso del proceso.

Por auto del día 24 de octubre de 2019, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado al demandado por el término de 10 días; habiéndose notificado por conducta concluyente según auto del 12 de noviembre de 2020, no efectuó pronunciamiento alguno, ni hizo las consignaciones de ley.

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 del inmueble dado en arrendamiento al contradictor, porque no había pagado la renta de varios períodos tal como fue dispuesto en el contrato de arrendamiento aportado a autos.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el cual consta por escrito y se encuentra suscrito por la señora **ANGELA SORAYA RAMIREZ GARCIA** como arrendadora y **FABIO IDARRAGA** como arrendatario.

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 el arrendador se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de **$ 1.200.000.oo.**

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendatario 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) El arrendatario no se pronunció dentro del término de traslado.
c) Además de no haberse opuesto, el demandado, 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:

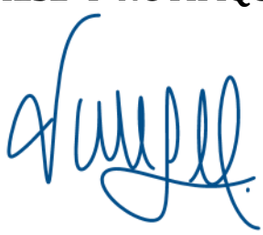
PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre los señores **ANGELA ROSAYA RAMIREZ GARCIA** como arrendadora y **FABIO IDARRAGA** como arrendatario, respecto del bien inmueble urbano ubicado en corinto parte baja, mateguadua casa No. 3 Finca los Lagos en esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de septiembre de 2019 y los causados en el transcurso del proceso.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario **FABIO IDARRAGA**, 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 CORINTO PARTE BAJA, MATEGUADUA CASA NRO. 3 FINCA LOS LAGOS. 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. 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 $ **1.440.000.oo.**

COPIESE Y NOTIFIQUESE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN
J u e z

ME.

Rad. 17001-40-03-003-2019-00712-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES-----CALDAS.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

ESTADO. 142
FECHA: 7/12/2020

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
Secretaria