

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 17001-40-03-003-**2021-00263**-00

Sentencia número: 077

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : SOCIEDAD INMOBILIARIA MANIZALES
DEMANDADOS : JOSÉ ARLES RODRÍGUEZ OSORIO
DANIELA RODRÍGUEZ GRISALES
ALBEIRO MARÍN MORALES

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

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

Actuando a través de vocero judicial, la parte demandante pretende que se ordene a la demandada, restituir el inmueble que le fuera arrendado y recibido por la misma en calidad de arrendataria, por cuanto han incumplido con el pago del arrendamiento de varios períodos mensuales de la renta convenida. Al igual que se ordene la restitución del inmueble por parte de la demandada y que se les condene en las costas generadas dentro del proceso.

Apoya sus pedimentos en la relación fáctica que pasa a resumirse:

Celebraron un contrato escrito de arrendamiento que plasmaron en documento privado, sobre el inmueble ubicado en la calle 57 D No. 10-10, apartamento 302, Edificio Cerros de la Carola – Barrio La Carola de esta ciudad, y por un período de un año, destinado el mismo para vivienda del arrendatario. El canon convenido fue la suma de \$650.000 mensuales más sus incrementos anuales en caso de renovación del contrato, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada período.

Las arrendatarias se encuentran en mora de pagar la renta, a partir del mes de julio de 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda.

Mediante providencia del 12 de marzo de 2021, se admitió la demanda, ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término de diez días;

así mismo se ordenó la notificación de forma personal, la cual se notificó mediante correo electrónico remitido 19 de marzo de 2021, a quienes les corrieron los términos de ley, sin que se pronunciaran al respecto.

CONSIDERACIONES

Los llamados presupuestos procesales o requisitos necesarios para establecer la relación jurídico procesal, no admiten en este caso ninguna discusión puesto que concurren íntegramente. Confluyen en ambas partes capacidad para comparecer al proceso y capacidad procesal; este despacho es legalmente competente para conocer del proceso establecido por la ley para dirimir el conflicto planteado, y finalmente la demanda cumple todos los requisitos formales determinados y exigidos por la misma ley.

De otra parte y previo examen al expediente, se concluye que no existen vicios procesales que engendren nulidad de lo actuado.

La parte actora solicita la restitución del inmueble dado en arrendamiento a la contradictora, porque no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes con las características que a continuación se destacan:

A) Clase	:	Escrito
B) Arrendador	:	SOCIEDAD INMOBILIARIA MANIZALES
C) Arrendatarios	:	JOSÉ ARLES RODRÍGUEZ OSORIO DANIELA RODRÍGUEZ GRISALES ALBEIRO MARÍN MORALES
D) Objeto	:	inmueble
E) Destinación	:	Vivienda
F) Descripción	:	Alinderado en debida forma
G) Canon	:	\$650.000 mensuales
H) Forma pago	:	Anticipado primeros 5 días de cada período
I) Duración	:	Un año

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora y los señores JOSÉ ARLES RODRÍGUEZ OSORIO, DANIELA RODRÍGUEZ GRISALES y ALBEIRO MARÍN MORARLES, como arrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, localizado en esta ciudad, en la dirección ya anotada.

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 Código Civil.

La actora entregó el inmueble y éstos lo recibieron, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$650.000 y sus correspondientes incrementos en caso de renovación del mismo. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

La prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente al plenario.

Afirma la 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 a ella entregada por la arrendadora, es la 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 ésta para hacer cesar inmediatamente el arriendo.

Es procedente, en consecuencia, dictar sentencia de lanzamiento por las siguientes razones:

- a) La parte arrendadora presentó prueba del contrato de arrendamiento.
- b) Los arrendatarios no se opusieron dentro del término de traslado.
- c) Además de no haberse opuesto, los demandados, tampoco podrían ser oídos porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron conforme a la ley, que hubieran 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 procesal.
- e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada.

Adicionalmente, los demandados serán condenados a pagar las costas del proceso, a favor de la demandante.

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: Se declara terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que estuvo vigente entre la SOCIEDAD INMOBILIARIA MANIZALES,

representada legalmente por Jorge Isaac Pachón Villamil, como arrendadora, y los señores JOSÉ ARLES RODRÍGUEZ OSORIO, DANIELA RODRÍGUEZ GRISALES y ALBEIRO MARÍN MORALES, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena a los arrendatarios JOSÉ ARLES RODRÍGUEZ OSORIO, DANIELA RODRÍGUEZ GRISALES y ALBEIRO MARÍN MORALES, restituir dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y a favor de la arrendadora SOCIEDAD INMOBILIARIA MANIZALES, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, determinado en la parte motiva de esta providencia.

Si no se cumple la restitución voluntaria en el término indicado, la entrega se hará mediante el lanzamiento de la parte demandada, diligencia para cuya práctica se comisiona desde ahora al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, a quien se le confieren amplias facultades para todo cuanto se relacione con el despojo, inclusive para subcomisionar. Si se solicita por el demandante, en su oportunidad se libraré exhorto con los insertos necesarios.

TERCERO: Se condena a la parte demandada a pagar a favor de la parte demandante el valor de las costas procesales ocasionadas durante el curso del proceso. Líquidense en su oportunidad procesal por la Secretaría del despacho.

CUARTO: SE SEÑALA en la suma de \$780.000.00, el valor de las agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo de la parte pasiva. Inclúyase la anterior suma dentro de la liquidación de las costas procesales.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN
JUEZ

Jbus.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 068 del 27/04 /2021 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria

Firmado Por:

**VALENTINA JARAMILLO MARIN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

**ab9e44efea5d6356e82581b76a49a50d929bb3ef76b34818d74c570c8a6885e
7**

Documento generado en 26/04/2021 03:23:27 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**