

CONSTANCIA: Manizales 24 de mayo de 2021. La parte demandada se entendió notificada en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 al haberseles remitido notificación electrónica y en el término respectivo guardaron silencio.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.
SECRETARIA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Manizales, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 17001-40-03-003-**2021-0008-00**

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 arrendatarios 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 laos demandados.

Apoyó sus pedimentos en que entre los señores FRANCISCO JAVIER PATIÑO GOMEZ como arrendador y OSCAR DAVID DIAZ ARANGO identificado como arrendatario y MARTIN EMILIO MEJIA AGUDELO en calidad de deudor solidario, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 24 A Nro. 46- 06 Apartamento 301 de Manizales – Caldas.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por la accionada, el 1 de junio de 2019 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 octubre de 2020.

Por auto del día 4 de febrero de 2021, 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 a través del centro de servicios judiciales para los juzgados civiles

municipales, en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, 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 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 un inmueble, localizado en esta ciudad, correspondiente a un apartamento, sin que la parte accionada se haya defendido pues 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 FRANCISCO JAVIER PATIÑO GOMEZ como arrendador y OSCAR DAVID DIAZ ARANGO identificado como arrendatario y MARTIN EMILIO MEJIA AGUDELO en calidad de deudor solidario, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 24 A Nro. 46- 06 Apartamento 301 de Manizales – Caldas, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de octubre de 2020.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario OSCAR DAVID DIAZ ARANGO y MARTIN EMILIO MEJIA AGUDELO, 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 Carrera 24 A Nro. 46- 06 Apartamento 301 de Manizales – Caldas, 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 librárá 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 \$ 186.600, correspondientes al 5% de los cánones adeudados.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**VALENTINA JARAMILLO MARIN
JUEZA**

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 083 del 25/05/2021
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:

**8900efe18b52fd5bf7b5388cd76bed3c33100d9cef00a3193b2a791415fd
408e**

Documento generado en 24/05/2021 04:12:19 PM

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