

CONSTANCIA: Manizales 09 de septiembre de 2021. Las partes demandadas y vinculadas en el presente proceso se encuentran debidamente notificadas, pasa a despacho con el fin de dictar sentencia.

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS.

Secretaria.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Rad. 17001-40-03-003-2021-000414-00

Manizales, nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

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 los accionados restituir el inmueble que les fuera arrendado y recibido por ellos en calidad de arrendatarios por cuanto incumplieron 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 **BELLABER LIBREROS HENAO** como arrendadora y los señores **SANTIAGO GARCIA** como arrendatario y **DANIELA PERDOMO GARCIA**, en calidad de deudora solidaria se suscribió un contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Carrera 11D Nro. 48 A 32 Apto 3 Barrio del Caribe de Manizales – Caldas. Dicho contrato se firmó el 10 de marzo de 2021 por el término de un año.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de \$550.000.

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte de mandada desde el 10 de junio de 2021 hasta la fecha de la presentación de la demanda sin que a la fecha se tenga conocimiento de algún abono presentado a la obligación.

Por auto del día 23 de julio de 2021, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 10 días; **SANTIAGO GARCIA** como arrendatario y **DANIELA PERDOMO GARCIA** como deudora solidaria,

habiéndose enterado de la demanda por aviso a través de correo certificado, desde el día siguiente al 19 de agosto de 2021.

### 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 en los términos del artículo 384 del C.G.P.

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 \$550.000,.

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 la **BELLABER LIBREROS HENAO** como arrendadora y **SANTIAGO GARCIA** como arrendatario y **DANIELA PERDOMO GARCIA**, en calidad de deudora solidaria, respecto del bien inmueble ubicados en la Carrera 11D Nro. 48 A 32 Apto 3 Barrio el Caribe de Manizales – Caldas, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de junio de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario **SANTIAGO GARCIA** como arrendatario y **DANIELA PERDOMO GARCIA**, 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 11D Nro. 48 A 32 Apto 3 Barrio el Caribe 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 agencia en derecho, la suma de \$ 39.300, correspondientes al 5% de los cánones adeudados.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

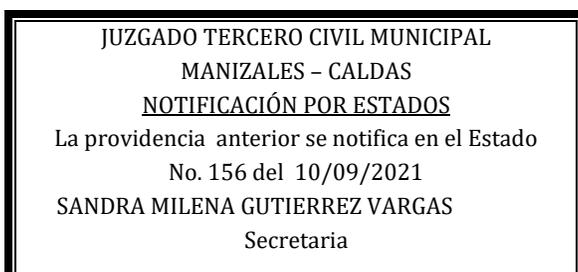


VALENTINA JARAMILLO MARÍN

J u e z

JAG

**Firmado Por:**  
  
**Valentina**  
**Juez Municipal**  
**Civil 003**  
**Juzgado Municipal**



**Jaramillo Marin**

**Caldas - 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:

**c4b54b047ec322f5ca94b88c6b41ba28790ab56c49924dbb6f94123b8e3a28cf**

Documento generado en 09/09/2021 03:48:27 p. m.

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