CONSTANCIA SECRETARIAL :SEPTIEMBRE 15/2021

Los demandados CARLOS EDUARDO PALACIO HURTADO Y JOSE ENRIQUE ORTIZ JARAMILLO fueron notificados del auto admisorio de la presente demanda por correo electrónico recibido el día 23 de agosto de 2021.

La notificación queda surtida dos dias después: 24,25 agosto/2021
Términos para contestar la demanda : 26,27,30,31 agosto de 2021
1,2,3,6,7,8 de septiembre /2021

Dentro del término legal guardaron silencio y por ende no consignaron los cánones adeudados y los causados en el transcurso del proceso.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.SECRETARIA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia Nro. 170

Radicado No. 170014003003-2021-00493-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por MARIA MARGARITA GOMEZ GMEZ en contra de CARLOS EDUARDO PALACIO HURTADO Y JORGE ENRIQUE ORTIZ JARAMILLO.

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

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenara a los demandados restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por estos en calidad de arrendatarios por cuanto incumplió con el pago de canon oportuno 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 los demandados.

Apoyó sus pedimentos en que entre la señora MARIA MARGARITA GOMEZ GOMEZ como arrendadora y CARLOS EDUARDO PALACIO HURTADO Y JOSE ENRIQUE ORTIZ JARAMILLO como arrendatarios, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 67 Nro. 8-27 local comercial Barrio la Sultana de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por los accionados, el 8 de julio de 2020 por el término de doce meses, el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de $ 308.000.oo.

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el 8 de diciembre de 2020 hasta el 7 de agosto de 2021 y los causados en el transcurso del proceso.

Por auto del día 11 de agosto de 2021, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose enterado de la demanda por correo electrónico recibido el día 23 de agosto de 2021 sin 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 del inmueble dado en arrendamiento a los contradictorios porque no ha cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato 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 María Margarita Gòmez Gòmez como arrendadora y Carlos Eduardo Palacio Hurtado y José Enrique Ortiz Jaramillo como arrendatarios.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, local comercial 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 $308.000.oo.

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 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 señora Margarita Gómez Gómez en calidad de arrendadora y Carlos Eduardo Palacio Hurtado y José Enrique Ortiz Jaramillo como arrendatarios, respecto del bien inmueble local comercial ubicado en la calle 67 # 8-27 Barrio Bajo la Sultana primera planta en esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de Diciembre de 2020 y los adeudados en el transcurso del proceso.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios Carlos Eduardo Palacio Hurtado y José Enrique Ortiz Jaramillo 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 67 # 8-27 Barrio Bajo la Sultana primera planta de esta ciudad, 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 $ 320.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VALENTINA JARAMILLO MARÍN
J u e z

Me.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado
No.160 del 16/09/2021
SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS
Secretaria

Firmado Por:

Valentina Jaramillo Marin
Juez Municipal

Civil 003
Juzgado Municipal
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:
f661ac57d75339f2ecd84fd8dc3e58538675836cf115d7f8ed744120efe5428a
Documento generado en 15/09/2021 12:22:59 PM

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