

CONSTANCIA SECRETARIAL : SEPTIEMBRE 30/2021

La demandada MARIA LIBIA MURILLO MARTINEZ fue notificada personalmente del auto admisorio de la presente demanda el dia 15 de septiembre de 2021

Términos para contestar la demanda : 16,17,20,21,22,23,24,27,28,29 spbre/2021

Dentro del término legal guardó silencio y por ende no consignó 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, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia Nro. 181

Radicado No. 170014003003-2021-00401-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por CIELO DE JESUS HOYOS GRISALES en contra de MARIA LIBIA MURILLO MARTINEZ.

ANTECEDENTES:

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 la demandada.

Apoyó sus pedimentos en que entre la señora CIELO DE JESUS HOYOS GRISALES como arrendadora y MARIA LIBIA MURILLO MARTINEZ como arrendataria, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 25 entre carreras 14y 15 Nro. 14-43 piso 1 en esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por los accionados, el 15 de agosto de 2018 por el término de tres meses, el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de \$ 300.000.00.

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el 15 de septiembre de 2020 hasta el 15 de julio de 2021y los causados en el transcurso del proceso.

Por auto del día 21 de Julio de 2021, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a la demandada por el término de 10 días; habiéndose notificado de la demanda personalmente en el Centro de Servicios de los Juzgados Civiles y de Familia de la ciudad, el día 15 de septiembre de 2021 sin pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

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 la contradictoria 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 CIELO DE JESUS HOYOS GRISALES Como arrendadora y MARIA LIB IA MURILLO MARTINEZ como arrendataria.

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 la arrendadora se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$300.000.00 y el cual se ha venido reajustando por que se ha venido prorrogando automáticamente cancelando para el año 2021 la suma de \$ 316.413.54.

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) La arrendataria no se pronunció 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 Cielo de Jesús Hoyos Grisales en calidad de arrendadora y María Libia Murillo Martínez como arrendataria, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 25 carreras 14 y 15 Nro. 14-43 primera planta en esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de septiembre de y los adeudados en el transcurso del proceso.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria MARIA LIBIA MURILLO MARTÍNEZ 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 25 carreras 14 y 15 Nro. 14-43 primera planta, 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 \$ 120.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VALENTINA JARAMILLO MARÍN
J u e z

Me.

Firmado Por:

**Valentina
Juez Municipal
Juzgado
Civil 003**

| |
|--|
| JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 170 del 1/10/2021 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria |
|--|

**Jaramillo Marin
Municipal**

Manizales - Caldas

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:

19a15551637bc2654bc2cb38b7e8b56cbfc2d0c9023328c0e7aa15daa8a86828

Documento generado en 30/09/2021 03:03:47 PM

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