

CONSTANCIA SECRETARIAL : OCTUBRE 29/2021

LA DEMANDADA AMBAR MAIRENA OROZCO RODRIGUEZ fue notificada del auto admisorio de la presente demanda por intermedio de curador ad-litem el día 1 de octubre del año en curso quien dentro del término legal contestó la demanda propone excepciones de mérito, pero para poder ser escuchado dentro del proceso debía consignar los cañones adeudados y los causados en el transcurso del proceso lo que no hizo.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.SECRETARIA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia Nro. 200

Radicado No. 170014003003-2020-00480-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por JHON FREDY ALZATE GONZALEZ en contra de AMBAR MAIRENA OROZCO RODRIGUEZ.

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordenará a la demandada restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por este 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 el señor JHON FREDY ALZATE GONZALEZ Como arrendador y AMBAR MAIRENA OROZCO RODRIGUEZ como arrendataria, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 11D Nro. 47L-57 Urbanización Caribe II etapa, manzana No.21 lote No.2 de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue verbal según consta en las declaraciones rendidas ante la Notaria Quinta por las señoras Maria Consuelo González Londoño y Mary Luz González Gómez, no fue controvertida por el curador ad-litem, de la accionada, contrato celebrado el día 22 de agosto de 2019, el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

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 demandada desde el mes de agosto 2020.

Por auto del día 19 de enero 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 intermedio de curador ad-litem quien dentro del término legal contesta la demanda y propone excepciones de mérito, pero no se puede tener por oído en este proceso por cuanto no consigno los cánones adeudados ni los causados en el transcurso del proceso.

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 contradictora, porque no ha cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento.

Al plenario se allegaron dos declaraciones extraprocesales donde las comparecientes afirman la existencia de un contrato verbal el 22 de agosto de 2019 entre JHON FREDY ALZATE GONZALEZ arrendador y AMBAR MAIRENA OROZCO RODRIGUEZ arrendataria, lo cual consta por escrito y fueron aportadas a autos.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento verbal sobre un inmueble, localizado en esta ciudad.

La parte arrendadora entregó el inmueble y la arrendataria se obligó a pagar los cánones respectivos, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$550.00.00.

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 mediante declaraciones extraproceso rendidas ante la Notaria Quinta de la ciudad.
- b) La arrendataria representada por curador ad-litem se pronunció dentro del término de traslado y formulo excepciones de mérito.
- c) La demandada representada por curador ad-litem, 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) Pese a que se formularon excepciones tendientes a desconocer el contrato, no se pidieron pruebas para controvertir el mismo.
- e) No hay razón a juicio de esta juzgadora para decretar pruebas de oficio.
- f) 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 el señor JHN FREDY ALZATE GONZALEZ en calidad de arrendador y AMBAR MAIRENA OROZCO RODRIGUEZ como arrendataria, respecto del bien inmueble ubicado la carrera 11D Nro. 47L-57 Urbanización Caribe II etapa, manzana No.21 lote No.2 primer piso, de esta ciudad de Manizales por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de agosto de 2020.

SEGUNDO: ORDENAR a la arrendataria AMBAR MAIRENA OROZCO RODRIGUEZ 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. 47L-57 Urbanización Caribe II etapa, manzana

No.21 lote No.2 primer piso de esta ciudad de Manizales 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 \$ 220.000.oo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN
J u e z

Me.

| |
|---|
| JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 190 del 2/11/2021 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria |
|---|