

CONSTANCIA SECRETARIAL : Enero 18/2022

El demandado CARLOS HERNANDO SALAZAR le fue notificada la demanda por correo electrónico el día 17 de noviembre de 2021 y el 2 de diciembre de 2021 se recibe escrito por parte del demandado donde manifiesta que se le ayude con esta demanda, lo cual será tenido como acuse de recibido de la notificación enviada al mismo.

La notificación queda surtida transcurridos dos días: 3,6 de diciembre de 2021
Términos para contestar la demanda : 7,9,10,13,14,15,16, diciembre/2021
11,12,13, de enero de 2021

Dentro del término legal guardó silencio y por ende no consignó los cánones adeudados.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.
SECRETARIA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Nro. 004

Radicado No. 170014003003-2021-00590-00

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por CARMEN ELISA LEAL GARCÍA quien actúa mediante apoderada judicial en contra del señor CARLOS HERNANDO SALAZAR.

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

Satisfecho el derecho de postulación, la parte demandante pidió se ordene al demandado restituir el inmueble que le fue arrendado y recibido por éste en calidad de arrendatarios por cuanto incumplió con el pago del 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 CARMEN ELISA LEAL GARCIA como arrendadora y el señor CARLOS HERNANDO SALAZAR como arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 66 Nro. 22-56 apartamento 101 de esta ciudad de Manizales puerta de acceso por el garaje.

Dicho contrato se suscribió según afirmación efectuada por la parte actora, que no fue controvertida por los accionados, el 11 de agosto de 2020, se fijó término de duración del contrato seis meses, pero se ha venido prorrogando automáticamente.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado inicialmente en la suma de \$ 600.000.00. El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el mes de Marzo de 2021.

Por auto del día 8 de Octubre 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 por correo electrónico recibido el 17 de noviembre /2021 quien acusó recibo del mismo el 2 de diciembre /2021 sin pronunciamiento alguno de fondo.

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 los contradictores, porque no han 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 Carmen Elisa Leal García como arrendadora y CARLOS HERNANDO SALAZAR como arrendatario.

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 \$ 600.000.

Afirma la parte demandante-arrendadora que la parte demandada-arrendataria no le ha pagado varios cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2021. 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) El arrendatario no se pronunció dentro del término de traslado.
- c) Además de no haberse opuesto, el demandado, tampoco podían ser oídos 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 CARMEN ELISA LEAL GARCIA en calidad de arrendadora y CARLOS HERNANDO SALAZAR como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales en Lacalle 66 Nro. 22-56 puerta de acceso al inmueble por el garaje en esta ciudad, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de Marzo de 2021.

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario CARLOS HERNANDO SALAZAR restituir a su arrendadora, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de

esta sentencia el inmueble ubicado en esta ciudad de Manizales en La calle 66 Nro. 22-56 puerta de acceso al inmueble por el garaje en esta ciudad que recibió en arrendamiento, en 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 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 \$ 420.000.oo.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



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. 004 del 19/1/2022 SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS Secretaria
--

Firmado Por:

Valentina Jaramillo Marin

**Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
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: **e6d194434026e864dac18c10a1aedb34d60f35b7586a244025481a92fb84a3fa**

Documento generado en 18/01/2022 12:18:14 PM

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