

**CONSTANCIA SECRETARIAL : FEBRERO 16 /2022**

**LOS DEMANDADOS** fueron notificados por correo electrónico quienes acusaron recibido el 27 de enero de 2022.

Queda surtida dentro de los 2 días siguientes: 28 y 31 de enero /2022.

Términos para contestar la demanda: 1,2,3,4,7,8,9,10,11,14 febrero /2022.

Quienes dentro del término legal no contestan la demanda ni pueden ser oídos por cuanto no consignaron 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, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022)**

**Sentencia Nro. 30**

**Radicado No. 170014003003-2021-00694-00**

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado, promovido por ALVARO HERNÁN BOTERO JARAMILLO, JOSÉ DANILO BOTERO JARAMILLO, LUIS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, LUZ AMPARO BOTERO JARAMILLO, MARINO BOTERO JARAMILLO, ISABELA BOTERO MOLINA y SOFÍA BOTERO MOLINA, hijos del causante EDUARDO BOTERO DUQUE en contra de la ASOCIACIÓN ESTUDIANTIL Y PROFESIONALES DE CALDAS ASEYPRO, representada por LEONARDO VALENCIA ECHEVERRY, JUAN CARLOS QUINTERO MEJÍA y FANERY LIBREROS DE VALENCIA..

**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 los demandados.

Apoyó sus pedimentos en que el señor EDUARDO BOTERO DUQUE (fallecido), y adquirieron los aquí demandantes mediante adjudicación en sucesión y por compraventa de derechos de cuota, dentro de la sucesión del citado causante, lo que los faculta para iniciar el presente trámite.

ALVARO HERNÁN BOTERO JARAMILLO, JOSÉ DANILLO BOTERO JARAMILLO, LUIS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, LUZ AMPARO BOTERO JARAMILLO, MARINO BOTERO JARAMILLO, ISABELA BOTERO MOLINA y SOFÍA BOTERO MOLINA, en calidad de arrendadores y en contra de la ASOCIACIÓN ESTUDIANTIL Y PROFESIONALES DE CALDAS ASEYPRO, representada por LEONARDO VALENCIA ECHEVERRY, JUAN CARLOS QUINTERO MEJÍA y FANERY LIBREROS DE VALENCIA, Como arrendatarios se celebró el 01 de septiembre de 2006 contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble local ubicado en la carrera 22 Nro. 16-46 de esta ciudad de Manizales.

Dicho contrato fue por escrito celebrado el día 01 de septiembre de 2006 hasta el 01 de septiembre de 2007, el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

El canon de arrendamiento había quedado estipulado en la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1.000.000.00).

El pago de los arriendos no había sido cumplido a cabalidad por la parte demandada desde el 31 de Julio de 2019.

Por auto del día 19 de noviembre de 2021, se admitió la demanda y de ella se ordenó correr traslado a los demandados por el término de 10 días; habiéndose notificado por correo electrónico cuyo acuse de recibido fue el 27 de enero de 2021 quien dentro del término legal guardaron silencio, 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 terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor EDUARDO BOTERO DUQUE (ARRENDADOR), quien falleció bien adjudicado a los aquí demandantes ALVARO HERNÁN BOTERO JARAMILLO, JOSÉ DANILLO BOTERO JARAMILLO, LUIS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, LUZ AMPARO BOTERO JARAMILLO, MARINO BOTERO JARAMILLO, ISABELA BOTERO MOLINA y SOFÍA BOTERO MOLINA, en calidad de arrendadores, adjudicación en sucesión y por compraventa de derechos de cuota, dentro de la sucesión del citado causante en contra de la ASOCIACIÓN ESTUDIANTIL Y PROFESIONALES DE CALDAS ASEYPRO, representada por LEONARDO

VALENCIA ECHEVERRY, JUAN CARLOS QUINTERO MEJÍA y FANERY LIBREROS DE VALENCIA, Como arrendatarios, porque no ha cancelado los cánones de arrendamiento tal como fue estipulado en el contrato de arrendamiento celebrado el 01 de septiembre de 2006, que se ha venido prorrogando automáticamente.

Al plenario se allegó el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Es inequívoco que entre las partes se celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, local localizado en esta ciudad de Manizales en la carrera 22 Nro. 16-46.

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 \$ 1.000.000.00 el cual se ha venido prorrogando automáticamente.

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) Los arrendadores presentaron prueba del contrato de arrendamiento.
- b) Los arrendatarios no se pronunciaron dentro del término de traslado.
- c) Además los demandados tampoco podían ser oída porque ni consignaron a órdenes del Juzgado, ni acreditaron conforme a la ley que hubieran pagado a los arrendadores 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.
- e) La mora en el pago del canon de arrendamiento está comprobada.

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 EDUARDO BOTERO DUQUE (ARRENDADOR), quien falleció y adquirieron los aquí demandantes ALVARO HERNÁN BOTERO JARAMILLO, JOSÉ DANILO BOTERO JARAMILLO, LUIS EDUARDO BOTERO JARAMILLO, LUZ AMPARO BOTERO JARAMILLO, MARINO BOTERO JARAMILLO, ISABELA BOTERO MOLINA y SOFÍA BOTERO MOLINA, en calidad de arrendadores, mediante adjudicación en sucesión y por compraventa de derechos de cuota,

dentro de la sucesión del citado causante en contra de la ASOCIACIÓN ESTUDIANTIL Y PROFESIONALES DE CALDAS ASEYPRO, representada por LEONARDO VALENCIA ECHEVERRY, JUAN CARLOS QUINTERO MEJÍA y FANERY LIBREROS DE VALENCIA, Como arrendatarios, por haberse probado la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del 31 de julio /2019.

SEGUNDO: ORDENAR a los arrendatarios ASOCIACIÓN ESTUDIANTIL Y PROFESIONALES DE CALDAS ASEYPRO, representada por LEONARDO VALENCIA ECHEVERRY, JUAN CARLOS QUINTERO MEJÍA y FANERY LIBREROS DE VALENCIA restituir a sus arrendadores dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia el inmueble urbano que recibieron en arrendamiento, ubicado en la carrera 22 Nro.16-46 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 \$ 2.400.000.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. 025 Del 17/02/2022 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: **9f56ba2e7c2793abaeba77dc927d6665ae55a5bcd121ebd54df873324bac6809**

Documento generado en 16/02/2022 03:21:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**