

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que la parte demandada fue notificada de manera personal el 10 de febrero de 2022.

El término de traslado transcurrió sin pronunciamiento alguno.

Para proveer lo pertinente,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO  
SECRETARIA

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL  
Manizales, Caldas, cinco de abril de dos mil veintidós

<b>Sentencia Nro.</b>	<b>065</b>
<b>PROCESO</b>	<b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
<b>RADICACIÓN</b>	<b>170014003007-2021-00619-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>ANTONIO JOSE - MARTINEZ CEBALLOS</b>
<b>DEMANDADOS</b>	<b>ADRIANA MARIA VALENCIA CANO</b>

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado.

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

Satisfecho el derecho de postulación, deprecia la parte demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la Calle 18 No. 18-10/16 piso 2, en Manizales, Caldas, por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento y que se los condene en las costas del proceso.

La demanda se cimienta, en síntesis, en que el demandante en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento con la demandada en calidad de arrendataria, sobre el bien materia de restitución. El contrato inició el 1 de abril de 2020; se pactó una duración de 6 meses y un canon de arrendamiento de \$550.000, pagaderos dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes; la arrendataria se obligó al pago de servicios públicos domiciliarios; así mismo se acordó prorrogarlo en caso de ausencia de manifestación de terminación con 3 meses de antelación a la fecha de vencimiento.

El extremo pasivo dejó de pagar los cánones correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2021; también incurrió en mora de los servicios públicos. Aunado a ello, subarrendó algunas habitaciones del inmueble.

Prevía inadmisión, por auto del 3 de diciembre de 2021 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación de la demandada, y advirtió que para ser oída en el proceso debería consignar a órdenes del juzgado los cánones adeudados o presentar los recibos de pago

expedidos por su arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos a favor de la parte demandante, además, también debería consignar oportunamente los cánones que se causen durante el trámite del proceso.

La parte demandada fue notificada de manera personal el 10 de febrero de 2022. Guardó silencio en el término de traslado.

## **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 el proferimiento de la sentencia, estimatoria o desestimatoria, que en esta instancia ponga punto final a la pendencia que involucra a las partes.

La parte actora solicita la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble, dado que la pasiva no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó prueba extraprocesal de interrogatorio de parte adelantada en el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora, y demandados, como arrendatarios, 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.

Aquella entregó el inmueble y éstos lo recibieron, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$550.000. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

La prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente a los autos.

Los demandados fueron notificados personalmente, dejando vencer el término otorgado por la ley para oponerse a las pretensiones o para demostrar que estaban al día en el pago de los cánones de arrendamiento sin realizar pronunciamiento alguno.

El numeral 3 del artículo 384 del C. General del Proceso establece que "[s]i el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".

Así, no le queda otro camino procesal a esta Funcionaria que proferir sentencia en la cual se ordene la restitución definitiva del predio dado en arrendamiento.

Es evidente que en este proceso se ha configurado la causal establecida en el num. 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003 para declarar la terminación del contrato y ordenar la restitución definitiva del bien inmueble dado en arrendamiento, para lo cual se concederá un término de cinco (5) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

Finalmente se condenará en costas a los demandados, las que se liquidarán por Secretaría en el momento procesal oportuno, previa

tasación de las agencias en derecho.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

**Primero: DECRETAR** la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ CEBALLOS como arrendador y ADRIANA MARÍA VALENCIA CANO, como arrendataria, respecto del bien inmueble, ubicado en la Calle 18 No. 18-10/16 piso segundo, cuyos linderos son: Por el oriente que es su frente con la calle 18, por el occidente con sucesores de Trinidad Rodelo, por el norte con propiedad de Argemiro López Arango y por el sur con propiedad que fue de Gabriel Osorio, por debajo (nadir) con el primer piso del inmueble [...] y por encima (cenit) con el piso tercero del inmueble.

**Segundo: ORDENAR** a ADRIANA MARÍA VALENCIA CANO restituir a ANTONIO JOSÉ MARTÍNEZ CEBALLOS, el inmueble urbano, ubicado en la Calle 18 No. 18-10/16 piso segundo, cuyos linderos son: Por el oriente que es su frente con la calle 18, por el occidente con sucesores de Trinidad Rodelo, por el norte con propiedad de Argemiro López Arango y por el sur con propiedad que fue de Gabriel Osorio, por debajo (nadir) con el primer piso del inmueble [...] y por encima (cenit) con el piso tercero del inmueble.

**Tercero: DISPONER** que la restitución se haga en un término de cinco (5) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

**Cuarto: 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 la arrendataria no haga la restitución directamente a la arrendadora y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

**Quinto: CONDENAR** en costas por lo dicho en la motiva.  
**Notifíquese,**

La Juez,



**LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La providencia anterior senotifica en  
el estado  
No. 53 DEL 6 DE ABRIL DE 2022  
  
ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO  
Secretaria

**Firmado Por:**

**Luz Marina Lopez Gonzalez  
Secretaria  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
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: **544944a67166fe16c7e295da2de9877cd8b19c98a6fa72edf552f09a5043bf4d**

Documento generado en 05/04/2022 03:39:58 PM

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