

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Los demandados señores **JOSUÉ RENDÓN OBANDO** y **DANILO RENDÓN OBANDO** fueron notificados de la orden de pago proferida en su contra a través de su dirección física el día 17 de agosto de 2023. La notificación quedó surtida el día 18 de agosto. Los tres días de los cuales disponía los demandados para solicitar que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos transcurrieron 22, 23 y 24 agosto de 2023. El término para contestar Y/o excepcionar corrió durante los días 25, 28, 29, 30, 31 agosto 01, 04, 05, 06 y 07 septiembre de 2023. Los demandados dejaron transcurrir el término ante su silencio.

Días inhábiles 26, 27, de agosto 02, 03 septiembre de 2023

Para proveer lo pertinente,

**MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO**  
**SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, Caldas, veintitrés de septiembre de dos mil veintitrés

<b>SENTENCIA:</b>	<b>208</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
<b>RADICACIÓN:</b>	<b>170014003007-2023-00152-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>OLGA LUCÍA PUERTA CÁRDENAS</b>
<b>DEMANDADOS:</b>	<b>JOSUÉ RENDÓN OBANDO DANILO RENDÓN OBANDO</b>

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

**ANTECEDENTES:**

Satisfecho el derecho de postulación, deprecia la parte demandante se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 29 de enero de 2019, entre la Sra. OLGA LUCIA PUERTA CARDENAS y los Señores DANILO RENDON OBANDO y JOSUE RENDÓN OBANDO, respecto del bien inmueble destinado a vivienda Urbana, ubicado en la Calle 17 Nro. 23-06 Apartamento 302, Manizales – Caldas, identificado con Folio de Matricula Nro. 100-21922, LINDEROS: “dos casas de habitación de dos pisos, con un local para almacén en su planta baja, constante el solar de dos casas de habitación de 12.0 Metros, a la carrera 23, por 14.70 metros de centro a la calle 17 medida esta correspondiente a lo que hoy queda del inmueble primitivo, previa cesión que se hizo al Municipio para la ampliación de la vía pública, o sea la carrera 23, según catastro con una superficie de 19M2 y que linda: Por el Norte que es su frente, con la carrera 23, por el sur con propiedad que fue de Francisco Arango, luego de José Zapata, hoy de la Señora Fanny Quintero de Robledo, por el oriente con la calle 17 y por el occidente con propiedad de María Jesús Arango H”. por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida del inmueble; y en consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble.

La demanda se cimienta, en síntesis, en que la parte demandante en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento con la parte demandada en calidad de arrendataria, sobre el bien materia de restitución. El contrato inició el 29 de enero de 2019; se pactó una duración de 12 meses y un canon de arrendamiento de \$450.000, pagaderos dentro de los cinco 05 primeros días de cada mes.

El extremo pasivo dejó de pagar los cánones desde septiembre de 2021.

Por auto del 29 de marzo de 2023 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación de los demandados, y advirtió que para ser oído 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.

Los demandados **JOSUÉ RENDÓN OBANDO** y **DANILO RENDÓN OBANDO** fueron notificados a su dirección física el día 17 de agosto de 2023, Guardaron 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 copia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora, y demandados, como arrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento sobre bien inmueble destinado a vivienda Urbana, ubicado en la Calle 17 Nro. 23-06 Apartamento 302, Manizales – Caldas, identificado con Folio de Matricula Nro. 100-21922, LINDEROS: "dos casas de habitación de dos pisos, con un local para almacén en su planta baja, constante el solar de dos casas de habitación de 12.0 Metros, a la carrera 23, por 14.70 metros de centro a la calle 17 medida esta correspondiente a lo que hoy queda del inmueble primitivo, previa cesión que se hizo al Municipio para la ampliación de la vía pública, o sea la carrera 23, según catastro con una superficie de 19M2 y que linda: Por el Norte que es su frente, con la carrera 23, por el sur con propiedad que fue de Francisco Arango, luego de José Zapata, hoy de la Señora Fanny Quintero de Robledo, por el oriente con la calle 17 y por el occidente con propiedad de María Jesús Arango H". 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 éste lo recibió, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$450.000. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

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

La parte demandada fue notificada en los términos previstos en el artículo 292 del C.G.P, 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 núm. 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 **OLGA LUCÍA PUERTA CÁRDENAS** como arrendador y los señores **DANILO RENDÓN OBANDO** como arrendatario y **JOSUÉ RENDÓN OBANDO** como deudor solidario, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2021, del bien inmueble destinado a vivienda Urbana, ubicado en la Calle 17 Nro. 23-06 Apartamento 302, Manizales – Caldas, identificado con Folio de Matricula Nro. 100-21922, LINDEROS: “dos casas de habitación de dos pisos, con un local para almacén en su planta baja, constante el solar de dos casas de habitación de 12.0 Metros, a la carrera 23, por 14.70 metros de centro a la calle 17 medida esta correspondiente a lo que hoy queda del inmueble primitivo, previa cesión que se hizo al Municipio para la ampliación de la vía pública, o sea la carrera 23, según catastro con una superficie de 19M2 y que linda: Por el Norte que es su frente, con la carrera 23, por el sur con propiedad que fue de Francisco Arango, luego de José Zapata, hoy de la Señora Fanny Quintero de Robledo, por el oriente con la calle 17 y por el occidente con propiedad de María Jesús Arango H”.

**Segundo: ORDENAR** a **DANILO RENDÓN OBANDO** y **JOSUÉ RENDÓN OBANDO** **RESTITUIR** el bien inmueble destinado a vivienda Urbana, ubicado en la Calle 17 Nro. 23-06 Apartamento 302, Manizales – Caldas, identificado con Folio de Matricula Nro. 100-21922, LINDEROS: “dos casas de habitación de dos pisos, con un local para almacén en su planta baja, constante el solar de dos casas de habitación de 12.0 Metros, a la carrera 23, por 14.70 metros de centro a la calle 17 medida esta correspondiente a lo que hoy queda del inmueble primitivo, previa cesión que se hizo al Municipio para la ampliación de la vía pública, o sea la carrera 23, según catastro con una superficie de 19M2 y que linda: Por el Norte que es su frente, con la carrera 23, por el sur con propiedad que fue de Francisco Arango, luego de José

Zapata, hoy de la Señora Fanny Quintero de Robledo, por el oriente con la calle 17 y por el occidente con propiedad de María Jesús Arango H".

**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 el arrendatario no haga la restitución directamente al arrendador y de manera voluntaria. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

**Quinto: CONDENAR** en costas por lo dicho en la motiva, las que se liquidarán por secretaria en su debido momento procesal.

**Notifíquese,**

La Juez,



**ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO**  
**JUEZ**

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b> La providencia anterior se notifica en el estado</p> <p>No. <u>138 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023</u></p> <p><b>MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO</b> Secretaria</p>
---

Firmado Por:  
Angela Maria Tamayo Jaramillo  
Juez  
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: **948fee5932ff1162bdb40df5e5eff385b54bcc4ba21cecf83858ffbf83bb52d**

Documento generado en 22/09/2023 02:42:43 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**