

CONSTANCIA SECRETARIAL: El demandado **WILLIAM EDWING ROTAVISKY MOLINA** fue notificado del auto admisorio de la demanda a través de su dirección electrónica el día 15 de marzo de 2024. La notificación quedó surtida el día 20 de marzo de 2024. El término de traslado corrió durante los días 21, 22 de marzo 01, 02, 03, 04, 05, 08, 09 y 10 de abril de 2024. El demandado dejó transcurrir el término ante su silencio. Días inhábiles 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 de marzo 06 y 07 de abril de 2024.

Para proveer lo pertinente,

Manizales, 22 de abril de 2024

MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintidós de abril de dos mil veinticuatro

SENTENCIA:	115
PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACIÓN:	170014003007-2024-00154-00
DEMANDANTE:	ALEXANDRA ISABEL PATIÑO RENDÓN
DEMANDADO:	WILLIAM EDWING ROTAVISKY MOLINA

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

ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, deprecia la parte demandante se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del 03 de diciembre de 2022, celebrado por la señora **ALEXANDRA ISABEL PATIÑO RENDÓN** y el señor **WILLIAM EDWING ROTAVISKY MOLINA**, respecto del bien inmueble lote de terreno rural con casa de habitación, situado en Manizales, el paraje de hoyo frio, denominado "Alejandría", con cabida según catastro de 4-7200 Has. y según las partes de 6-7200 Has. ficha catastral número 0-02-0041-0046-000, determinado por los siguientes linderos: ###partiendo de un mojos de piedra donde se encuentran las quebradas de los limones y las pavas, quebrada los limones arriba hasta encontrar un carbonero (árbol) que queda en propiedad de francisco a Giraldo, de este línea recta a un nogal ubicado en el camino del citado Giraldo, de este punto diagonal a otro carbonero (árbol) que está detrás de una mata de guadua, se sigo por un arroyo, hasta encontrar la quebrada de las pavas y de esta quebrada se sigue el curso de las aguas hasta encontrar la quebrada de os limones, punto de partida### inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 100-33824.

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 el contrato de arrendamiento inició el 03 de diciembre de 2022; se pactó una duración de 3 años y un canon de

arrendamiento de \$1.000.000, pagaderos con periodicidad mensual anticipada al arrendador. El extremo pasivo dejó de pagar los cánones desde enero de 2024.

Por auto del 05 de marzo de 2024 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación del demandado, 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.

El demandado fue notificado a su dirección electrónica el día 15 de marzo de 2024 y 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 copia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Es inequívoco que, entre la parte demandante como arrendadora y el demandado como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre bien inmueble lote de terreno rural con casa de habitación, situado en Manizales, el paraje de hoyo frío, denominado "Alejandría", con cabida según catastro de 4-7200 Has. y según las partes de 6-7200 Has. ficha catastral número 0-02-0041-0046-000, determinado por los siguientes linderos: ###partiendo de un mojos de piedra donde se encuentran las quebradas de los limones y las pavas, quebrada los limones arriba hasta encontrar un carbonero (árbol) que queda en propiedad de francisco a Giraldo, de este línea recta a un nogal ubicado en el camino del citado Giraldo, de este punto diagonal a otro carbonero (árbol) que está detrás de una mata de guadua, se sigo por un arroyo, hasta encontrar la quebrada de las pavas y de esta quebrada se sigue el curso de las aguas hasta encontrar la quebrada de os limones, punto de partida### inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 100-33824. 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 \$1.000.000. 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 al demandado, 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 por la señora **ALEXANDRA ISABEL PATIÑO RENDÓN** y el señor **WILLIAM EDWING ROTAVISKY MOLINA** como arrendatario, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de enero de 2024, del bien inmueble lote de terreno rural con casa de habitación, situado en Manizales, el paraje de hoyo frío, denominado “Alejandría”, con cabida según catastro de 4-7200 Has. y según las partes de 6-7200 Has. ficha catastral número 0-02-0041-0046-000, determinado por los siguientes linderos: ###partiendo de un mojos de piedra donde se encuentran las quebradas de los limones y las pavas, quebrada los limones arriba hasta encontrar un carbonero (árbol) que queda en propiedad de francisco a Giraldo, de este línea recta a un nogal ubicado en el camino del citado Giraldo, de este punto diagonal a otro carbonero (árbol) que está detrás de una mata de guadua, se sigo por un arroyo, hasta encontrar la quebrada de las pavas y de esta quebrada se sigue el curso de las aguas hasta encontrar la quebrada de os limones, punto de partida### inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 100-33824.

Segundo: ORDENAR a RESTITUIR el bien inmueble lote de terreno rural con casa de habitación, situado en Manizales, el paraje de hoyo frío, denominado “Alejandría”, con cabida según catastro de 4-7200 Has. y según las partes de 6-7200 Has. ficha catastral número 0-02-0041-0046-000, determinado por los siguientes linderos: ###partiendo de un mojos de piedra donde se encuentran las quebradas de los limones y las pavas, quebrada los limones arriba hasta encontrar un carbonero (árbol) que queda en propiedad de francisco a Giraldo, de este línea recta a un nogal ubicado en el camino del citado Giraldo, de este punto diagonal a otro carbonero (árbol) que está detrás de una mata de guadua, se sigo por un arroyo, hasta encontrar la quebrada de las pavas y de esta quebrada se sigue el curso de las aguas hasta encontrar la quebrada de os limones, punto de partida### inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 100-33824

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.

Notifíquese,



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el estado No. <u>066 DEL 23 DE ABRIL DE 2024</u> MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO 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: **f415e3a4f913d3bf6df7c258376af7826b64e54f6cdac1e064c968a16839ca2c**

Documento generado en 22/04/2024 11:44:41 a. m.

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