

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA DE SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez el expediente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado informándole que el demandado Germán de Jesús Morales Jiménez se notificó personalmente el día 24 de noviembre de 2023 en el Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civil Familia, por lo que el término de traslado de la demanda corrió así:

FECHA NOTIFICACIÓN PERSONAL: 24 de noviembre de 2023
DIEZ (10) DÍAS PARA CONTESTAR LA DEMANDA: 27, 28, 29, 30 de noviembre, 1, 4, 5, 6, 7 y 11 de diciembre de 2023.
DÍAS INHÁBILES: 25, 26 de noviembre, 2, 3, 8, 9 y 10 de diciembre de 2023, por ser fin de semana y día feriado.

Dentro del término de traslado, el demandado no presentó contestación a la demanda.

Armenia -Quindío-, 29 de enero de 2024.


NORA LONDOÑO LONDOÑO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**

Armenia -Quindío-, veintinueve (29) de enero del dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : FRANCISCO ARTURO ARISTIZABAL SALAZAR
DEMANDADO : GERMÁN DE JESÚS MORALES JIMENEZ
RADICADO : 630014003001-2023-00530-00

SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **FRANCISCO ARTURO ARISTIZÁBAL SALAZAR**, en su calidad de arrendador, en contra de **GERMÁN DE JESÚS MORALES JIMÉNEZ**, en calidad de arrendatario.

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

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

1. Entre **FRANCISCO ARTURO ARISTIZÁBAL SALAZAR** y **GERMÁN DE JESÚS MORALES JIMÉNEZ** se celebró de manera escrita el contrato de arrendamiento de vivienda urbana el **8 DE ENERO DE 2023** donde se acordó que el inmueble ubicado en la dirección Carrera 20 entre calles 14 y 15 Nro. 14-57 de la ciudad de Armenia, fuera entregado en calidad de arrendamiento por un plazo de doce (12) meses, pactando un canon de arrendamiento por valor de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000,00)** monto que debía pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual.
2. La parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento al haber dejado de cancelar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de **FEBRERO DE 2023** a la fecha, motivo por el cual, la parte arrendadora tiene derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento, comoquiera que en los términos del art. 1546 del Código Civil, la parte cumplida del contrato podrá a su arbitrio solicitar la resolución o cumplimiento del contrato.
3. La demanda correspondió por reparto el **3 DE OCTUBRE DE 2023**, mediante auto del **18 DE OCTUBRE** siguiente fue admitida y se le dio el trámite estipulado en el art. 384 del CGP, ordenándose correr traslado de ella con entrega de sus anexos por el término de **DIEZ (10) DÍAS**, con la advertencia a la parte demandada que para poder ser oídos deberían consignar a órdenes del Juzgado los cánones adeudados y los que se causaran durante el proceso.
4. El **24 DE NOVIEMBRE DE 2023**, la demandada se notificó personalmente de la presente demanda ante el Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civil Familia de la ciudad, por lo que el término para que contestara la demanda y presentara excepciones corrió del **27 DE NOVIEMBRE** al **11 DE DICIEMBRE DE 2023**, y vencido el término de traslado de la demanda, la parte demandada se abstuvo, tanto de realizar el pago de los cánones adeudados para ejercer su derecho de contradicción, como de contestar la demanda y presentar excepciones de mérito.
5. Actualmente no existe manifestación por parte de la demandante sobre la restitución voluntaria del inmueble, motivo por el cual, se encuentran reunidos los presupuestos del art. 278 y num. 3º el art. 384 del CGP para proferir sentencia dentro del presente asunto pues no existen pruebas pendientes por practicar.

PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	--------------------

1.Contrato de arrendamiento del **8 DE ENERO DE 2023** suscrito por las partes.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal y competencia. No hay causal de nulidad que conlleve a retrotraer lo actuado a etapa anterior. Allanada se encuentra en consecuencia, la vía para proferir la sentencia pertinente que ponga fin a este litigio.

No hay duda de que entre los señores **FRANCISCO ARTURO ARISTIZÁBAL SALAZAR** y **GERMÁN DE JESÚS MORALES JIMÉNEZ**, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble previamente enunciado, y que la causal invocada para la terminación y restitución del mismo fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, mismos que se adeudan desde el mes de **FEBRERO DE 2023** hasta la fecha de presentación de la demanda, conforme lo plantea el libelista en su escrito.

El art. 384 del CGP, en su párrafo segundo, numeral cuarto, establece:

"(...)si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel."

Tres son pues las posibilidades o alternativas que le ofrece la disposición citada al arrendatario, cuando se le demanda por morosidad en el pago de cánones de arrendamiento. Ellas son:

- a) Consignar a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados.
- b) Presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres últimos períodos.
- c) Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquél.

La demandada en este proceso no hizo uso de ninguna de las alternativas antes señaladas, esto es, no efectuó el pago de los cánones adeudados, no presentó los recibos correspondientes que demuestren el pago de los

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 20-63 Piso 1 Of. 101 Palacio de Justicia Fabio Calderón Botero Armenia - Quindío Correo electrónico: cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	-------------

últimos tres (3) meses de arrendamiento, así como tampoco ejerció su derecho de defensa pronunciándose expresamente sobre los hechos de la demanda.

En consecuencia, se declarará terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y se condenará a la demandada en las costas del proceso, en favor de la parte actora.

Por lo expuesto **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA -QUINDÍO-**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A

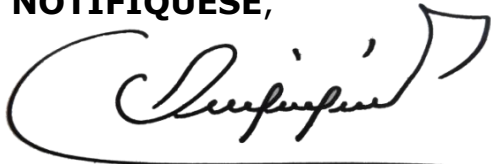
PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL 8 DE ENERO DE 2023 suscrito entre **FRANCISCO ARTURO ARISTIZABAL SALAZAR**, con cédula Nro. **1.262.900** en calidad de arrendador y **GERMÁN DE JESÚS MORALES JIMÉNEZ**, con cédula Nro. **30.339.106**, en calidad de arrendatario, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordenará la restitución definitiva del inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 20 ENTRE CALLES 14 Y 15 Nro. 14-57** de la ciudad de Armenia; para lo cual, se le concede el término a la parte demandada de **CINCO (5) DÍAS**. Si vencido el mismo, no se ha realizado la entrega voluntaria del bien, la parte actora deberá solicitar que se comisione a la autoridad respectiva para ello.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada y en favor de la demandante. Oportunamente se liquidarán por secretaría.

CUARTO: FÍJENSE como agencias en derecho lo correspondiente a Un salario Mínimo Mensual (1SMML).

NOTIFÍQUESE,



ABEL DARIO GONZALEZ
Juez.

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por estado de hoy 30 de enero de 2024. No. 012



NORA LONDONO LONDONO
SECRETARIA

Firmado Por:
Abel Dario Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Armenia - Quindío

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: **98a11f416ff44ec220a122213b0f4393f637b6bb1af313e4a11e2073cb85cbf8**

Documento generado en 26/01/2024 04:56:10 PM

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