



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Correo electrónico: cmpal10ma@cendajramajudicial.gov.co

SIGC

INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez el expediente proceso informándole que la parte demandante presentó las constancias de notificación por aviso, las cuales se verificó fueron entregadas por la empresa transportadora ENVÍA el 24 de febrero de 2023; vencido el término de traslado de la demanda, no obra en el expediente acto alguno por parte de la demandada. Así mismo, la parte demandante allegó memorial solicitando actuar en nombre propio.

En la fecha, **2 DE MAYO DEL 2023**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

Julián Andrés Molina Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales, Caldas, dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR
DEMANDADOS: LUIS FERNANDO PALACIO RAMIREZ
YENY JOHANA ESCOBAR CALLE
ORLANDO DE JESÚS SANDOVAL MADERA
RADICADO: 17-001-40-03-010-2022-00734-00

Sentencia No. 016-2023

Sea lo primero indicar que, la parte actora allegó memorial el día 26 de enero de 2023 solicitando actuar en nombre propio dentro del proceso de la referencia, por lo que una vez verificado el expediente se constató que por Auto del 24 de enero de 2023 se aceptó la renuncia al del poder otorgado al abogado ERNESTO CARDONA TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía número 10.257.587 y portador de la T.P. 96.047, y se requirió al demandante para que otorgara un nuevo poder o actuara por sí mismo.

Dado lo anterior se **ACCEDE** a la solicitud del señor **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR** para actuar a nombre propio en el proceso bajo el radicado 2022-00734.

Avanzando, procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR** (arrendador), en contra de **YENY JOHANA ESCOBAR CALLE** y **ORLANDO DE JESÚS SANDOVAL MADERA** en calidad de arrendatarios.

ANTECEDENTES

1. Entre **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR**, **YENY JOHANA ESCOBAR CALLE** y **ORLANDO DE JESÚS SANDOVAL MADERA** se celebró el contrato de arrendamiento de arrendamiento de vivienda urbana el 25 de septiembre de 2021, donde se acordó que el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 19 NRO. 31-36 BARRIO LAS DELICIAS fuera entregado en calidad de arrendamiento por un plazo de 12 meses pactando un

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendajramajudicial.gov.co</p>	SIGC
--	--	-------------

canon de arrendamiento por valor de \$550.000 mensuales, el cual tenía un reajuste en una proporción del IPC, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.

2. La causal invocada para entablar la presente demanda es la mora en el pago de los cánones desde el mes de julio de 2022 (este mes parcialmente) hasta la fecha de presentación de la demanda, sirviendo de fundamento lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 del 2003, pues los demandados se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento que a continuación se relación; de igual manera, a voces del demandante no han realizado la entrega del inmueble dado en arrendamiento:

- a) Desde el 25 de julio al 25 de agosto de 2022, valor parcial del canon \$50.000.
- b) Desde el 25 de septiembre al 25 de octubre de 2022, valor canon \$580.000.
- c) Desde el 25 de octubre al 25 de noviembre de 2022, valor canon \$580.000.
- d) Los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso de restitución.

3. La demanda correspondió por reparto el 28 de noviembre de 2022; y se inadmitió por auto del 14 de noviembre de 2022, posteriormente, mediante auto interlocutorio 035-2023 del 24 de enero de 2023, fue admitida y se le dio el trámite estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso, 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 febrero de 2023, se aportaron los oficios citatorios para notificación personal, los cuales fueron entregados a los demandados el 10 de febrero de 2023, con copia cotejada por la empresa ENVÍA.

5. El 24 de febrero de 2023, la parte actora también aportó las constancias y anexos de la notificación por aviso, la cual se evidencia, fue entregada por la empresa transportadora ENVÍA a la misma dirección del oficio citatorio, el cual valga decir, corresponde a la dirección del inmueble objeto del presente litigio, el día 23 de febrero de 2023, motivo por el cual los términos para que la parte demandada ejerciera su derecho de contradicción, consignando previamente los cánones adeudados, corrió así:

FECHA ENTREGA AVISO: 23 de febrero de 2023.

TÉRMINO RETIRO DEMANDA Y ANEXOS: 24, 27 y 28 de febrero de 2023.

EJECUTORIA NOTIFICACIÓN: 1 de marzo de 2023.

TÉRMINO PARA CONTESTAR: 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 y 15 de febrero de 2023

6. Vencido el término de traslado de la demanda, la parte demandada se abstuvo de ejercer su derecho de contradicción; de igual modo, no existe manifestación por parte del demandante sobre la restitución voluntaria del inmueble, motivo por el cual, se encuentran reunidos los presupuestos del artículo 278 del Código General del Proceso para proferir sentencia dentro del presente asunto pues no existen pruebas pendientes por practicar.

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.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendajramajudicial.gov.co</p>	SIGC
--	---	-------------

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 **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR, YENY JOHANA ESCOBAR CALLE** y **ORLANDO DE JESÚS SANDOVAL MADERA**, se celebró un contrato de arrendamiento de vivienda urbana 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 25 de julio de 2022 hasta la fecha.

El artículo 384 del Código General del Proceso, en su parágrafo 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 periodos.
- c) Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, en favor de aquél.

El demandado 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 últimos tres meses de arrendamiento, así como tampoco ejerció su derecho de defensa al haber guardado una posición silente, pese a haber sido debidamente notificada.

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

Por lo expuesto **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2021 suscrito entre **GERSAIN GONZÁLEZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 10.261.157 en calidad de arrendador, y la señora **YENY JOHANA ESCOBAR CALLE**, identificada con cédula de ciudadanía nro.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703
Palacio de Justicia Fanny González Franco
Manizales – Caldas
Telf. 8879650 ext. 11345-11347
Correo electrónico: cmpal10ma@cendajramajudicial.gov.co

SIGC

1.094.924.152 y el señor **ORLANDO DE JESÚS SANDOVAL MADERA**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 1.082.999.689, en calidad de arrendatarios, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR que los señores **YENY JOHANA ESCOBAR CALLE**, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1.094.924.152 y el señor **ORLANDO DE JESÚS SANDOVAL MADERA**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 1.082.999.689 adeudan al señor **GERMAIN GONZÁLEZ SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía nro. 10.261.157 los valores que se relacionan a continuación:

- 2.1.** La suma de \$50.000 a título del canon parcial de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de julio y el 25 de agosto de 2022.
- 2.2.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de septiembre y 25 de octubre de 2022
- 2.3.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de octubre y 25 de noviembre de 2022
- 2.4.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de noviembre y 25 de diciembre de 2022
- 2.5.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de diciembre de 2022 y 25 de enero de 2023
- 2.6.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de enero y 25 de febrero de 2023
- 2.7.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de febrero y 25 de marzo de 2023
- 2.8.** La suma de \$580.000 a título del canon de arrendamiento del periodo comprendido entre el 25 de marzo y 25 de abril de 2023

TERCERO: ORDENAR la **RESTITUCIÓN DEFINITIVA** del inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 19 NRO. 31-36, primera planta, nivel 1, BARRIO LAS DELICIAS** de la ciudad de Manizales. Para lo cual, se le concede a la parte demandada el término de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** para ello. Si la entrega no se produce de forma voluntaria en dicho término, deberá la parte actora informarlo al Despacho, con el fin de proceder a librar la comisión respectiva a la Alcaldía de Manizales con el fin de que se proceda al desalojo del bien.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y en favor de la demandante. Oportunamente se liquidarán por secretaría. Se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a **\$287.700**.

NOTIFÍQUESE

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 069 el 3 de mayo de 2023
Secretaría

Firmado Por:

Andres Mauricio Martinez Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Civil 10

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: **6c93985d59f82438a1d527302568533942dae3493d3bd7efe25d50267037cfc4**

Documento generado en 02/05/2023 10:11:38 AM

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

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