

	<p>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: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p><b>SIGC</b></p>
--	---	--------------------

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del señor Juez el expediente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado informándole que la demandada Luz Adriana Patiño González se notificó personalmente el día 14 de agosto 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:** 14 de agosto de 2023

**DIEZ (10) DÍAS PARA CONTESTAR LA DEMANDA:** 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 28 y 29 de agosto de 2023.

**DÍAS INHÁBILES:** 19, 20, 21, 26 y 27 de agosto de 2023, por ser fin de semana y lunes festivo.

Dentro del término de traslado, los demandados no presentaron contestación a la demanda.

En la fecha, **6 DE SEPTIEMBRE 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-, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**ROCESO** : **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**DEMANDANTE** : **ELIZABETH RESTREPO HOLGUÍN** C.C. Nro. 65.811.608  
**DEMANDADO** : **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ** C.C. Nro. 30.230.383  
**RADICADO** : **170014003010-2023-00278-00**

### SENTENCIA Nro. 042-2023

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **ELIZABETH RESTREPO HOLGUÍN**, en su calidad de arrendador, en contra de **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ**, en calidad de arrendatarios.

### ANTECEDENTES

1. Entre **ELIZABETH RESTREPO HOLGUÍN** y **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ** se celebró de manera verbal el contrato de arrendamiento de vivienda urbana el **20 DE ENERO DE 2023** donde se acordó que el inmueble ubicado en la dirección calle 48A Nro. 17A-42 Urbanización San Jorge de la ciudad de Manizales fuera entregado en calidad de arrendamiento por un plazo de tres (3) meses, pactando un canon de arrendamiento por valor de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.00.000,00) monto que debía pagar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

2. Al haber sido pactado el contrato de manera verbal, nada se dijo sobre la renovación del contrato de arrendamiento, como tampoco del ajuste o incremento

	<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: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	---	--

del canon de arrendamiento, por lo que estas disposiciones se rigen por lo establecido en la Ley 820 de 2003.

3. 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.

4. La demanda correspondió por reparto el **27 DE ABRIL DE 2023**, mediante auto del **10 DE MAYO** siguiente el juzgado la inadmitió; y, posteriormente, mediante auto del **23 DE MAYO DE 2023**, 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.

5. Por solicitud de la parte demandante, esta judicatura, en auto del **27 DE JUNIO DE 2023** ordenó la práctica de inspección judicial al inmueble objeto de litigio a fin de verificar su estado y decidir sobre su restitución provisional a la parte demandante; diligencia que se llevó a cabo el día **18 DE AGOSTO DE 2023** a partir de la **9:00 A.M.**, y en la cual no se accedió a la referida restitución provisional, como quiera que el bien no estaba desocupado ni abandonado y tampoco en estado grave de deterioro o que pudiera llegar a sufrirlo, por lo que no concurrían los presupuestos establecidos en el num. 8° del art. 384 del CGP.

6. El **14 DE AGOSTO 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 **15 al 29 DE AGOSTO 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.

7. 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. 3° el art. 384 del CGP para proferir sentencia dentro del presente asunto pues no existen pruebas pendientes por practicar.

### **PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE**

1. Declaración Extrajudicial Nro. 1155 del 21 de abril de 2023 rendida por Mariela Restrepo Holguín ante el Notario Cuarto de Manizales.
2. Declaración Extrajudicial Nro. 1154 del 21 de abril de 2023 rendida por Danny Daniel Navarrete Navarrete ante el Notario Cuarto de Manizales

	<p>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: <a href="mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co">cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</a></p>	<p><b>SIGC</b></p>
--	---	--------------------

## 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 las señoras **ELIZABETH RESTREPO HOLGUÍN** y **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ**, 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 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 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 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 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.



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@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SIGC

Por lo expuesto **EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

## FALLA

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DEL 20 DE ENERO DE 2023** suscrito entre **ELIZABETH RESTREPO HOLGUÍN**, con cédula Nro. **65.811.608** en calidad de arrendador y **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ**, con cédula Nro. **30.230.383**, en calidad de arrendataria, por lo dicho en la parte motiva.

**SEGUNDO: DECLARAR** que **LUZ ADRIANA PATIÑO GONZÁLEZ**, con cédula Nro. **30.230.383** adeuda a **ELIZABETH RESTREPO HOLGUÍN**, con cédula Nro. **65.811.608** los valores que se relacionan a continuación:

- 1- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de febrero de 2023 al 19 de marzo de 2023.
- 2- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de marzo de 2023 al 19 de abril de 2023.
- 3- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de abril de 2023 al 19 de mayo de 2023.
- 4- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de mayo de 2023 al 19 de junio de 2023.
- 5- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de junio de 2023 al 19 de julio de 2023.
- 6- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de julio de 2023 al 19 de agosto de 2023.
- 7- Por la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento** del período comprendido del 20 de agosto de 2023 al 19 de septiembre de 2023.

**TERCERO:** Como consecuencia de la anterior declaración, se ordenará la restitución definitiva del inmueble ubicado en la dirección **CALLE 48A Nro. 17A-42 URBANIZACIÓN SAN JORGE** de la ciudad de Manizales; 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.



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@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**SIGC**

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

**QUINTO: FÍJENSE** como agencias en derecho lo correspondiente a **CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$490.000,00)**.

### **NOTIFÍQUESE**

**ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE  
JUEZ**

#### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 148 el 7 de septiembre 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: **5e1bf1f0513e7a8f36cee52122698b5231cac901816cb823373ca1d5af9c0140**

Documento generado en 06/09/2023 10:32:46 AM

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

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