

	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	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez el expediente proceso informándole que el curador *ad litem* de los demandados OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO y POINTERS S.A.S., designado por auto del 02 DE AGOSTO DE 2023, se notificó por Secretaría, en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 el 17 DE JULIO DE 2023, corriendo el término de traslado de la demanda así:

FECHA DE ENTREGA DEL MENSAJE: 17 de julio de 2023.
EJECUTORIA NOTIFICACIÓN: 18 y 19 de julio de 2023.
NOTIFICACIÓN SURTIDA: 21 de julio de 2023.
TÉRMINO DE TRASLADO DE LA DEMANDA: 24, 25, 26, 27, 28, 31 de julio de 2023, 1, 2, 3 y 4 de agosto de 2023.

El curador *ad litem* presentó escrito de contestación el 1 DE AGOSTO DE 2023 sin proponer excepciones.

En la fecha, **11 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, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SANDRA LILIANA ROSERO GIRALDO C.C. 25.233.443
DEMANDADOS: POINTERS S.A.S. NIT 901.177.429-4
WILSON VALENCIA FRANCO C.C. 75.082.706
OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO C.C. 30.320.920
RADICADO: 1700140030102022-00089-00

Sentencia No. 043-2023

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **SANDRA LILIANA ROSERO GIRALDO** (arrendador), en contra de **POINTERS S.A.S., WILSON VALENCIA FRANCO** y **OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO** en calidad de arrendatarios.

ANTECEDENTES

1. Entre **SANDRA LILIANA ROSERO GIRALDO** y **POINTERS S.A.S., WILSON VALENCIA FRANCO** y **OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO** se celebró el contrato de arrendamiento de inmueble para urbana No. 2290 el **10 DE MARZO DE 2021**, donde se acordó que el inmueble ubicado en la dirección **CALLE 9 #4-58 SECTOR CHIPRE MANIZALES** fuera entregado en calidad de arrendamiento por un plazo de un año (prorrogable por igual periodo) pactando un canon de arrendamiento por valor de \$890.000, monto que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003 se reajustaría anualmente.

	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@cendojramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	--------------------

2. La parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento al haber dejado de cancelar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de octubre de 2021 al 4 de febrero de 2022, motivo por el cual, la parte arrendadora tiene derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento, comoquiera que en los términos del artículo 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 15 de febrero del 2022; y, posteriormente, mediante auto interlocutorio 173 del 01 de marzo del mismo año, 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 demandante aportó las piezas procesales donde consta la entrega de la notificación electrónica al codemandado **WILSON VALENCIA FRANCO** el **3 DE MARZO DE 2023**, motivo por el cual los términos para que la ejerciera su derecho de contradicción, consignando previamente los cánones adeudados, corrió así:

FECHA DE ENTREGA DEL MENSAJE: 3 de marzo de 2022.
EJECUTORIA NOTIFICACIÓN: 4 y 7 de marzo de 2022.
NOTIFICACIÓN SURTIDA: 8 de marzo de 2022.
TÉRMINO DE TRASLADO DE LA DEMANDA: 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22 y 23 de marzo de 2022.

5. Vencido el término de traslado de la demanda, el referido codemandado **WILSON VALENCIA FRANCO** se abstuvo de ejercer su derecho de contradicción;

6. Por auto del **16 DE FEBRERO DE 2023** se ordenó el emplazamiento de los codemandados **OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO** y **POINTERS S.A.S.**, a quienes se les designó curador *ad litem* por auto del **13 DE JULIO DE 2023**.

7. Por Secretaría, se notificó al curador **ad litem** en los términos del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 el **17 DE JULIO DE 2023**, corriendo el término de traslado de la demanda así:

FECHA DE ENTREGA DEL MENSAJE: 17 de julio de 2023.
EJECUTORIA NOTIFICACIÓN: 18 y 19 de julio de 2023.
NOTIFICACIÓN SURTIDA: 21 de julio de 2023.
TÉRMINO DE TRASLADO DE LA DEMANDA: 24, 25, 26, 27, 28, 31 de julio de 2023, 1, 2, 3 y 4 de agosto de 2023.

8. El curador *ad litem* presentó escrito de contestación el **1 DE AGOSTO DE 2023** sin proponer excepciones, por lo que la demanda se tiene **OPORTUNAMENTE CONTESTADA**.

9. 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.

	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: cmpl10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	--------------------

PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE

- Certificado de existencia y representación
- Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana
- Poder conferido
- Copias de la demanda para traslado y archivo

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 **SANDRA LILIANA ROSERO GIRALDO** y **POINTERS S.A.S., WILSON VALENCIA FRANCO** y **OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO**, 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 24 de agosto de 2013 hasta el 23 de marzo de 2023, conforme lo plantea el libelista en su escrito.

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 proponiendo excepciones en su defensa, pues si bien contestó la demanda, en esta tan solo se

	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	SIGC
---	--	--------------------

atuvo a lo que resultase probado en el expediente, donde no se constata prueba alguna que desvirtúe la causal de restitución,

En consecuencia, se declarará terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y se condenará a la parte demandada 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 DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

FALLA

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DEL 19 DE ENERO DE 2021 suscrito entre **SANDRA LILIANA ROSERO GIRALDO** con cédula de ciudadanía No. **25.233.443** en calidad de arrendador y entre **POINTERS S.A.S.**, con número de identificación tributaria **901.177.429-4**, **WILSON VALENCIA FRANCO**, con cédula de ciudadanía No. **75.082.706** y **OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO**, con cédula de ciudadanía No. **30.320.920**, en calidad de arrendatarios, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR que **POINTERS S.A.S.**, con número de identificación tributaria **901.177.429-4**, **WILSON VALENCIA FRANCO**, con cédula de ciudadanía No. **75.082.706** y **OLGA LUCÍA VALDERRAMA SARMIENTO**, con cédula de ciudadanía No. **30.320.920** **ADEUDAN** a **SANDRA LILIANA ROSERO GIRALDO** con cédula de ciudadanía No. **25.233.443** los valores que se relacionan a continuación:

- 1- Por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$360.000,00)** por concepto del **saldo del canon del período comprendido del 1 de octubre de 2021 al 30 de octubre de 2021** del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda No. 2290 del 10 DE MARZO DE 2021.
- 2- Por la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$890.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento del período comprendido del 1 de noviembre de 2021 al 30 de noviembre de 2021** del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda No. 2290 del 10 DE MARZO DE 2021.
- 3- Por la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$890.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento del período comprendido del 1 de diciembre de 2021 al 30 de diciembre de 2021** del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda No. 2290 del 10 DE MARZO DE 2021.
- 4- Por la suma de **OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$890.000,00)** por concepto del **canon de arrendamiento del período comprendido del 1 de enero de 2022 al 30 de enero de 2022** del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda No. 2290 del 10 DE MARZO DE 2021.
- 5- Por la suma de **CIENTO DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE CON CERO CENTAVOS (\$118.666,00)** por concepto de

	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	SIGC
---	--	-------------

CUATRO (4) DÍAS del canon de arrendamiento del período comprendido del 4 de febrero de 2022 al 4 de febrero de 2022 del contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda No. 2290 del 10 DE MARZO DE 2021.

TERCERO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordenará la restitución definitiva del inmueble ubicado en la dirección **CALLE 9 #4-58 SECTOR CHIPRE MANIZALES** de la ciudad de Manizales.

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 **UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE;** de conformidad con lo establecido en el art. 365 GP y el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 150 el 12 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: 07bd35814a3090986a148fba429302c267e6bb4358e5e03b4ff5eb8629361c3f
Documento generado en 11/09/2023 11:41:59 AM

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