

	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 de la señora Juez el expediente proceso informándole que la parte demandante aportó las constancias de notificación realizadas a la demandada en los términos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso; sin que ésta haya ejercido su derecho de contradicción.

En la fecha, **12 DE MARZO DEL 2024**, remito la actuación 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, doce (12) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FAISURY SALAZAR SALAZAR C.C. 30.300.838
DEMANDADOS: MARIA MAGDALENA SUÁREZ CABRERA C.C. 30.305.829
RADICADO: 1700140030102023-00608-00

Sentencia No. 006-2024

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por FAISURY SALAZAR SALAZAR (arrendador), en contra de MARIA MAGDALENA SUÁREZ CABRERA en calidad de arrendataria.

ANTECEDENTES

1. Entre FAISURY SALAZAR SALAZAR y MARIA MAGDALENA SUÁREZ CABRERA se celebró el contrato de arrendamiento de vivienda urbana el 14 DE DICIEMBRE DE 2019, en el cual se acordó que el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 28 #30-19 Medio internos VIVIENDA No.1 fuera entregado en calidad de arrendamiento por un plazo de SEIS (06) MESES (prorrogables por igual periodo) pactando un canon de arrendamiento por valor de \$385.000, del 14 DE JUNIO DE 2019 al 14 DE DICIEMBRE de igual anualidad.
2. El contrato de arrendamiento suscrito entre las partes se prorrogó en varias oportunidades, incluso hasta la fecha en que fue presentada la demanda.
3. La parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento al haber dejado de cancelar los cánones de arrendamiento causados desde el mes de junio de 2022 hasta la fecha de presentación de la demanda, 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.
4. La demanda correspondió por reparto el 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023; y, posteriormente, mediante auto del 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023, fue admitida y se le dio el trámite estipulado en el artículo 384 del Código General del Proceso,

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

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. La parte demandada, se notificó por aviso teniendo en cuenta que, remitido el citatorio para notificación personal a la dirección del inmueble, conforme el artículo 384 del Código General del Proceso, ésta se abstuvo de comparecer al Despacho a notificarse personalmente, por lo que por conducto de la empresa transportadora ENVIA, el 2 DE FEBRERO DE 2024 le fue entregada la notificación por aviso con arreglo a lo normado en el artículo 292 *ibídem*; corriéndole los términos así:

FECHA ENTREGA CITATORIO PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL: 20 de enero de 2024, día inhábil, por lo que se entendió por entregada el 22 de enero de 2024.

TÉRMINO PARA COMPARECER: Del 23 de enero de 2024 al 29 de enero de 2024.

FECHA ENTREGA AVISO PARA NOTIFICACIÓN: 2 de febrero de 2024.

NOTIFICACIÓN SURTIDA: 5 de febrero de 2024.

TÉRMINO RETIRO DEMANDA Y ANEXOS: Del 6 de febrero de 2024 al 8 de febrero de 2024.

TÉRMINO PARA PRESENTAR EXCEPCIONES: Del 9 de febrero de 2024 al 22 de febrero de 2024.

6. Vencido el término de traslado de la demanda, la parte demandada se abstuvo de realizar el pago de los cánones adeudados para 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.

PRUEBAS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE

1. Contrato de arrendamiento del 14 DE DICIEMBRE DE 2019.
2. Certificado de tradición
3. Escritura Pública con los linderos generales
4. Fotos de la fachada de casa que contiene las nomenclaturas
5. Foto de acceso a la vivienda -Uno-
6. Certificado expedido por Masora donde se identifica el predio con sus linderos.

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 FAISURY SALAZAR SALAZAR y MARIA MAGDALENA SUÁREZ CABRERA, 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 junio de 2022 hasta la fecha de presentación de la demanda, conforme lo plantea el libelista en su escrito.

El artículo 384 del Código General del Proceso, en su párrafo segundo, numeral cuarto, establece:



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

"(...)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 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 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,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DEL 19 DE ENERO DE 2021 suscrito entre **FAISURY SALAZAR SALAZAR** con cédula de ciudadanía No. **30.300.838**, en contra de **MARIA MAGDALENA SUÁREZ CABRERA** con cédula de ciudadanía No. **30.305.829**, en calidad de arrendataria, 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 28 #30-19 VIVIENDA NO.1** de la ciudad de Manizales.

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



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

CUARTO: FÍJENSE como agencias en derecho lo correspondiente a **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$228.000)**.

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 043 del 13 de marzo de 2024
Secretaría

Firmado Por:
Diana María López Aguirre
Juez
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **18404d1024a384cc8efb2a863380247631389209c8e69657f97dea705dd4d0f2**

Documento generado en 12/03/2024 01:44:19 PM

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