

	<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          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
---	---	--

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**Sentencia No. 011**  
**Radicado 170014003010202000057-00**

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **BRIAN DANIEL MACDONALD GONZALEZ**, en calidad de arrendador en contra de **ALVARO ANTONIO TORO AGUDELO Y VIVIANA SUAREZ OROZCO** en calidad de arrendatarios.

**II ANTECEDENTES**

1. El señor **BRIAN DANIEL MACDONALD GONZALEZ**, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda para que se adelantara un proceso Verbal de Restitución de Inmueble en contra de **ALVARO ANTONIO TORO AGUDELO Y VIVIANA SUAREZ OROZCO**, en ella solicitó se declarara terminado el contrato de arrendamiento suscrito con la parte demandada, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida y la restitución del bien.

2. Celebraron un contrato de arrendamiento suscrito el día 27 de septiembre del 2016 con un término de duración de un año, prorrogables por el mismo término, con un canon de arrendamiento por valor de \$700.000 pesos, sobre el bien inmueble ubicado en la **CALLE 34 #25-50 APTO. 3 DE MANIZALES** y la parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento toda vez que se adeudan los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos comprendidos entre el mes de octubre del 2019 al mes de enero del 2020.

3. Los arrendatarios incurrieron en mora en el pago oportuno de la renta, por lo cual el arrendador tiene derecho a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a exigir la entrega inmediata del inmueble con todas sus anexidades, usos o dependencias.

4. La demanda correspondió por reparto el 31 de enero del presente año; mediante auto del 24 de febrero del mismo año fue admitida y se le dio el trámite estipulado para los procesos verbales –Art. 391 del C. G. del Proceso–, ordenándose correr traslado de ella con entrega de sus anexos por el término de diez -10- días, y 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. Así mismo, se le imprimió el trámite preferente, tal como lo establece la Ley 820 de 2003.

5. Los demandados **ALVARO ANTONIO TORO AGUDELO Y VIVIANA SUAREZ OROZCO** fueron notificados por aviso del auto que admitió la demanda y según la constancia secretarial anterior la parte no pagó los dineros adeudados y por ende tampoco dio contestación a la demanda.

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

### III. CONSIDERACIONES

1. 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.

2. No hay duda de que entre **BRIAN DANIEL MACDONALD GONZALEZ**, como arrendador y **ALVARO ANTONIO TORO AGUDELO y VIVIANA SUAREZ OROZCO** como arrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento en forma escrita, sobre un bien inmueble situado en esta ciudad, ya debidamente identificado y con los cánones mensuales establecidos.

3. El artículo 384 del C. G. del Proceso, en su parágrafo 2o., numeral 4o., 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.

Las personas demandadas en este proceso no hicieron uso de ninguna de las alternativas antes señaladas, esto es, no efectuaron el pago de los cánones adeudados y tampoco contestaron la demanda.

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

### DECISIÓN

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

	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 Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	<b>SIGC</b>
---	--	-------------

## FALLA

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que en forma verbal existió entre **BRIAN DANIEL MACDONALD GONZALEZ** identificado con C.C.1.126.000.312 como arrendador y **ALVARO ANTONIO TORO AGUDELO** identificado con C.C. 10.262.561 y **VIVIANA SUAREZ OROZCO** identificada con C.C. 24.334.867 como arrendatarios.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, decretar el lanzamiento de **ALVARO ANTONIO TORO AGUDELO** identificado con C.C. 10.262.561 y **VIVIANA SUAREZ OROZCO** identificada con C.C. 24.334.867, del inmueble ocupado en calidad de arrendatarios, descrito por su ubicación, dirección y linderos especiales en la demanda.

**PARÁGRAFO:** Si no se hubiere efectuado la entrega del bien inmueble; inmediatamente quede ejecutoriado este proveído se comisionará a la Alcaldía Municipal de Manizales para llevar a cabo la práctica de la diligencia de entrega y con tal fin se le enviará despacho comisorio con los insertos del caso.

**TERCERA: 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 legal vigente.

## NOTIFÍQUESE

  
**DIANA MARÍA LOPEZ AGUIRRE.**  
Jueza

**JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADOS**

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 101 del 21 de septiembre del 2020

**FRANCISCO CARRASCO VELASQUEZ**  
Secretario