INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora juez, el presente proceso de restitución de bien inmueble, informando que el demandado **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR**, fue notificado por aviso de la demanda y del auto que la admitió y en los términos establecidos no contestó la misma; posteriormente, mediante correo electrónico allegado al despacho el demandado solicito la suspensión del proceso, toda vez que se encuentra en una situación económica difícil y tiene acumuladas facturas de claro, de servicios públicos y préstamos, razón por la cual allega dichas facturas al proceso. **Sírvase proveer, Manizales 21 de octubre de 2020.**

FRANCISCO CARRASCO VELASQUEZ
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020)

Sentencia No. 015
Proceso No. 17001-40-03-010-2019-00773-00

I OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **VALENTINA ROBAYO MUÑOZ**, en calidad de arrendadora en contra de **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR** en calidad de arrendatario.

II ANTECEDENTES

1. La señora **VALENTINA ROBAYO MUÑOZ,** actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda para que se adelantara un proceso Verbal de Restitución de Inmueble en contra de **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR,** 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 05 de abril del 2019 con un término de duración de 3 meses prorrogables por el mismo término, con un canon de arrendamiento por valor de $2'800.000 pesos, sobre el bien inmueble ubicado en la **CALLE 55C #11-38 URBANIZACION LA CAROLA DE MANIZALES** y la parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento toda vez que se adeudan los cánones de arrendamiento correspondientes a los períodos comprendidos entre el mes de mayo del 2019 al mes de diciembre del 2019.

3. El arrendatario incurrió 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 09 de diciembre del 2019; mediante auto del 18 de diciembre del mismo año fue admitida y se le dio el trámite estipulado para los procesos verbales sumarios –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

oído, debería 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, Ley de Arrendamientos.

5. El demandado **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR** fue notificado 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, pues únicamente manifestó que se encuentra en una difícil situación económica, razón por la cual no ha podido cubrir sus obligaciones.

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 **VALENTINA ROBAYO MUÑOZ**, como arrendadora y **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR** como arrendatario, 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.

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 presento los recibos correspondientes que demuestren el pago de los últimos tres meses de arrendamiento, pues solo se limitó a informar que actualmente se encuentra en una

situación económica difícil y tiene acumuladas facturas de claro, de servicios públicos y préstamos, razón por la cual solicita la suspensión del proceso.

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.

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,

F A L L A

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que existió entre **VALENTINA ROBAYO MUÑOZ** identificada con C.C. 1.053.801.749 como arrendadora y **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR** identificado con C.C. 10.288.604 como arrendatario.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la entrega al señor **HENRY ARBEY GOMEZ SALAZAR** identificado con C.C. 10.288.604, del inmueble ocupado en calidad de arrendatario, descrito por su ubicación, dirección y linderos especiales en la demanda.

PARÁGRAFO: Si no se hubiere efectuado la entrega del bien inmueble, dentro de las dos semanas siguientes a la presente sentencia, 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. Para el efecto, se fijan agencias en derecho en la suma de **$1.340.000.**

CUARTO: Una vez en firme el presente proveído, archívense las presentes diligencias, previa cancelación en los libros radicadores de este despacho.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

OMG

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 122 del 22 de octubre del 2020

FRANCISCO CARRASCO VELASQUEZ
Secretario

Firmado Por:

DIANA MARIA LOPEZ AGUIRRE
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 010 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **3713ea0aa8cf22132b3be03c73e66fc9c496baeabdd81e428ba4fe478e6b798c**
Documento generado en 21/10/2020 04:12:49 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica