

	<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>
---	---	--

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente proceso, informándole que la parte demandada contestó la demanda y se corrió traslado de las excepciones propuestas al demandante. **Sírvase proveer. Manizales, Caldas, 7 de octubre de 2021.**

Óscar Andrés Jurado Pineda
Sustanciador

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia No. 005
Radicado 170014003010202100218-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la sociedad **FAISURY SALAZAR SALAZAR**, en calidad de arrendadora en contra de **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO**, en calidad de arrendataria.

II ANTECEDENTES

El pasado 16 de junio del 2016, las señoras **FAISURY SALAZAR SALAZAR** (arrendadora) y **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO** (arrendataria) celebraron un contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 28 N° 30 – 19, bajos internos, de la ciudad Manizales. El Contrato de arrendamiento fue pactado por el término de 6 meses prorrogables, por un valor de \$250.000 mensuales por concepto de canon de arrendamiento.

Ante el incumplimiento contractual por parte de la hoy demandada – falta de pago en los cánones de arrendamiento entre el periodo del mes de abril de 2020 y el mes de abril de 2021 – la señora **FAISURY SALAZAR SALAZAR**, por medio de su apoderado judicial, interpuso esta demanda, con la cual se dio inicio al presente proceso, solicitando dentro de sus pretensiones se declarara terminado el contrato celebrado y se ordenara la restitución del bien inmueble.

El pasado 15 de abril de 2021 por sistema de reparto, le correspondió a este despacho conocer del presente proceso. La demanda se admitió por medio de auto interlocutorio 406 del 21 de abril de 2021 de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso y la Ley 820 de 2003 y se ordenó a la parte demandada que para que fuera oída en el presente trámite debía de consignar la suma que por concepto de cánones adeudaba, y continuar consignando las sumas de los cánones de arrendamiento que se causaran en el transcurso del presente proceso.

Posteriormente, la señora **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO** allegó al despacho solicitud de amparo de pobreza, el cual fue concedido y se le designó a Rodrigo Andrés Astudillo como abogado de oficio en representación de sus intereses. El abogado aceptó el cargo mediante memorial del 28 de septiembre de 2021 y para el 22 de septiembre del mismo año, aportó la correspondiente contestación a la demanda. Finalmente, por auto del 25 de octubre de 2021, este despacho le corrió traslado de las excepciones presentadas al demandante por el término de 3 días.

	<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>
---	---	--

III. 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** (arrendadora) y **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO** (arrendataria), 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.

Sobre el asunto, 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 la causa de la demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones de arrendamiento:

1. *Consignar a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones adeudados.*
2. *Presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres últimos periodos.*
3. *Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, en favor de aquél.*

Como en el presente trámite la parte demandada no acreditó el haber consignado la correspondiente suma por concepto de cánones de arrendamiento adeudados a ordenes del juzgado, ni tampoco aportó los 3 últimos recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los últimos tres periodos, este despacho sin más, declarará la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y en consecuencia, ordenará a la parte demandada que de manera inmediata, realice la restitución del bien inmueble arrendado. Aclarando que la defensa planteada por el apoderado de oficio de la demandada no tiene vocación de prosperidad, en tanto no se consignaron los cánones que se dicen adeudados ni se aportó la prueba de pago de los mismos, y tampoco esté acreditó que ya hubiera operado la restitución del bien, como afirma en su escrito de contestación.

Por último, por encontrarse la señora **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO** con el beneficio de amparo de pobreza, este despacho no condenará en costas procesales, de conformidad con el artículo 154 del Código General del Proceso.

IV. 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,

	<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>
---	---	--

V. FALLA

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado entre las señoras **FAISURY SALAZAR SALAZAR** (arrendadora) identificada con cédula de ciudadanía número 30.300.838 y **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO** (arrendataria) identificada con cédula de ciudadanía número 24.326.963, por lo dicho en esta sentencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDENAR** a la parte demandada, **BLANCA LETICIA SÁNCHEZ CASTAÑO** (arrendataria) identificada con cédula de ciudadanía número 24.326.963, que realice la **restitución completamente desocupado**, del bien inmueble ocupado en calidad de arrendataria, ubicado en la **Carrera 28 N° 30 – 19, bajos internos, de la ciudad Manizales**, en el término de **cinco (5) días**, siguientes a la ejecutoria de esta providencia, si no lo hiciere voluntariamente, procédase con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

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.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS.

ARCHIVAR las presentes diligencias, previas las anotaciones en los libros radiadores de este despacho.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 21 el 08 de febrero de 2022
 Secretaría

Firmado Por:

Diana Maria Lopez 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:

262f773a3817115018d9ff5f7d0fe1175d2412b9dd89b0bbd35f8cb70164b37

Documento generado en 07/02/2022 10:46:48 AM

	<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: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	--	--------------------

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