

SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 2 de marzo de 2021.

Informo a la señora juez, que venció el término de veinte (20) días al demandado CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ, para contestar la demanda, términos contabilizados así:

Fecha de remisión de la notificación 28 de enero 2021. Se entiende surtida la notificación a los dos (2) días siguientes a la notificación, esto es, durante los días 29 de febrero y 1º de febrero; comienza a correr el término el día 2 de febrero, venciendo el día 2 de marzo del corriente año. (Art. 8 Dcto 806/2020)

Igualmente se deja constancia que el demandado, tampoco apporto pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído. Guardó silencio.

A Despacho para proveer.



ARNULFO TOJAR TORRES  
SECRETARIO

RAD.2020-00257-00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS**

**SENTENCIA N°004**

**Marzo Tres (03) de Dos Mil Veintiuno (2021)**

### **DECISIÓN**

Profiere seguidamente el juzgado sentencia dentro del proceso de Declarativo de Restitución de Inmueble , promovido mediante apoderado judicial RAUL DE JESUS JIMENEZ PATIÑO contra CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ.

### **ANTECEDENTES**

Correspondió por reparto a este Juzgado el proceso verbal de Restitución de inmueble arrendado, promovido mediante apoderado judicial por RAUL DE JESUS JIMENEZ PATIÑO contra CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ.

Se arrima como base de la acción: Original del Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, respecto al inmueble denominado como Lote N°300 de la Asociación de Agricultores PANCOGER – ubicado en el Sector II o Etapa Dos, zona urbana del Municipio de La Dorada, Caldas, con una cabida de 15.00 mts de frente, 60.00 mts de fondo, determinado por los siguientes linderos ### Por el frente, con vía pública en 15.00 mts: por el fondo, con Rodrigo Patiño, en 15.00 mts; por el costado izquierdo, con Lote N°299 de Alberto Narváez, en 60.00 mts y por el costado derecho, con Lote N° 301 de Jorge Isaac, en 60.00 mts###, suscrito por el señor RAUL DE JESUS JIMENEZ PATIÑO en calidad de arrendador y el demandado señor CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ, en condición de arrendatario.

Narra el libelista, que el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones de arrendamiento pactados, del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario, ya determinado por su ubicación y linderos.

Pretende el demandante se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, por falta de pago de los canones de arrendamiento conforme lo pactado y por consiguiente solicita se ordene restituir al demandante el inmueble referenciado; así mismo solicita la correspondiente condena en costas.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio fechado veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020), por reunir los requisitos del art.82 y s.s. y 384 C.G.P, ordenando darle el trámite del proceso verbal conforme lo allí dispuesto, se ordenó correr traslado de ella al demandado por el término de veinte (20) días, con la advertencia que para poder ser oído debería consignar a órdenes del juzgado los cánones adeudados y los que se causaren durante el proceso, así mismo según constancia secretarial el demandado CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ, quien recibió notificación por aviso, dejó vencer el término de traslado sin dar contestación a la demanda, tampoco aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

### **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 el proferimiento de sentencia pertinente que ponga fin a este litigio.

No hay duda que entre RAUL DE JESUS JIMENEZ PATIÑO como arrendador y, CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ como arrendatario, se celebró un contrato escrito de arrendamiento, sobre un inmueble ubicado en esta ciudad, ya debidamente identificado, con los canones establecidos.

El artículo 384 C.G.P. num. 4, establece:

*"Si la demanda se fundamenta en falta de pago, de la renta o de los servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, éste no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a ordenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los canones adeudados 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 períodos o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél..."*

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 canones 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 canones adeudados.*
- b) *Presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos.*
- c) *Presentar los recibos correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél.*

A su vez, el num 3 de la norma citada, prevé:

*"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*

En el sub júdice, existe constancia que el demandado CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ, dentro del término concedido no dio contestación a la demanda, ni aportó pruebas del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído.

En consecuencia, se dará aplicación a la norma anterior y se condenará en las costas del proceso, a favor de la parte demandante.

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, 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, entre RAUL DE JESUS JIMENEZ PATIÑO como arrendador y CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ, como arrendatario, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, decretar el lanzamiento del demandado CARLOS ARISTIZABAL JIMENEZ, del inmueble denominado como Lote N°300 de la Asociación de Agricultores PANCOGER – ubicado en el Sector II o Etapa Dos, zona urbana del Municipio de La Dorada, Caldas, con una cabida de 15.00 mts de frente, 60.00 mts de fondo, determinado por los siguientes linderos ### Por el frente, con vía pública en 15.00 mts: por el fondo, con Rodrigo Patiño, en 15.00 mts; por el costado izquierdo, con Lote N°299 de Alberto Narváez, en 60.00 mts y por el costado derecho, con Lote N° 301 de Jorge Isaac, en 60.00 mts###,

**PARÀGRAFO:** Si no se hubiere efectuado la entrega del bien inmueble, inmediatamente quede ejecutoriado este proveído, se comisionará al señor Inspector de Policía para llevar a efecto la diligencia de lanzamiento y con tal fin se le enviará despacho comisorio con los insertos del caso.

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO**  
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado

**No.036 del 04 de marzo de 2021**

  
ARNULFO TOJAR TORRES  
SECRETARÍA