



Constancia. La entidad demandada fue notificada del auto admisorio a través de aviso entregado a su dirección física el día 18 de diciembre de 2023, por lo que se tiene surtida el día 19 del mismo mes y año.

El término para solicitar la reproducción de copias cursó los días 11, 12 y 15 de enero de 2024.

El término de traslado corrió del 16 de enero al 12 de febrero de 2024. No se recibió intervención alguna.

Armenia Quindío, 07 de marzo de 2024

No requiere firma Art. 2 Ley 2213/2022

Diego Felipe Vallejo Herrera
Secretario

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA QUINDÍO

Asunto: Sentencia de Única Instancia
Proceso: Verbal – Restitución de Inmueble
Demandante: Hugo Alejandro Mejía Beltrán
Demandado: Dentix Colombia S.A.S
Radicado: 63001-31-03-003-2023-00226-00

Marzo siete (07) de dos mil veinticuatro (2024)

Vencido en silencio el traslado de la demanda, procede el despacho a proferir sentencia en el asunto descrito en la referencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 384.3° del Código General del Proceso.

I. ANTECEDENTES

Demanda.

Pretende el promotor de la causa, que se declare terminado el contrato celebrado con la organización demandada por incumplimiento de las obligaciones contractuales, puntualmente la relativa al pago del canon de arrendamiento. En consecuencia, que se restituya el bien en pendencia.

Adujo que celebraron contrato de arrendamiento el 10 de febrero de 2015 y en virtud del mismo se entregó el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 280-8359.

Sostuvo que la entidad demandada incumplió el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de julio, agosto y septiembre de 2023.

Trámite Procesal.

La demanda se admitió por auto de fecha 02 de octubre de 2023 y dispuso correr traslado a la parte demandada.

Seguidamente la mandataria del actor acreditó el envío de la citación para diligencia de notificación personal prevista en el artículo 291 del C.G.P a la dirección física de la entidad, sin que concurriera a tal convocatoria.

Por ello, emprendió la notificación por aviso reglada en el artículo 292 Ib, sin que en tiempo oportuno acercara intervención alguna destinada a enervar las pretensiones.

II. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales.

Competencia. Corresponde a este despacho por el lugar de ubicación del bien cuya restitución se persigue, art. 28.7° CGP, así como por el factor cuantía, art. 26.6 Ib.

Capacidad Sustantiva y Procesal. Le asiste a quienes ocupan los extremos del litigio, como persona natural el demandante, jurídica la demandada, cuya existencia y representación se acreditó en debida forma.

Demanda en Forma. La que sirvió para promover la causa reúne los requisitos formales propios de su naturaleza esto es los establecidos en el artículo 82 del compendio procedimental.

Presupuestos Sustanciales. El artículo 1546 del Código Civil establece que en los contratos bilaterales el contratante cumplido está facultado para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones adquiridas.

De modo que los presupuestos sustanciales de tal pretensión se contraen a i) la existencia y validez de un contrato bilateral, ii) el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandante y iii) el incumplimiento de las que corresponden al demandado¹.

El primero de ellos aparece acreditado con el documento que recoge el convenio celebrado entre las partes, cuyo contenido, además, da cuenta de las obligaciones recíprocas por ellos contraídas. En cuanto al incumplimiento del demandado, en el líbello se señaló que no ha pagado los cánones de arrendamiento de los meses de julio, agosto y septiembre de 2023, negación indefinida absoluta que no requiere prueba, según lo previsto en el art. 167 Inc. 4 CGP.

Esa es una de las obligaciones que surgen a su cargo, tanto por la naturaleza del convenio como por estipulación expresa de las partes. De modo que está acreditado el incumplimiento de la parte demandada.

Por otra parte, la interpelada no se opuso a las pretensiones, con lo cual se impone proferir sentencia ordenando la restitución según lo dictado del canon 384.3° Ib.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Armenia, Quindío, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento comercial celebrado el 10 de febrero de 2015, entre Hugo Alejandro Mejía Beltrán y Dentix Colombia S.A.S, que recaía sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-161312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-8359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, ubicado en la Avenida Bolívar #18Norte-69 de la ciudad de Armenia Quindío, por parte de Dentix Colombia S.A.S a favor del demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión.

De no efectuarse la entrega en el término anunciado, desde ahora se COMISIONA a la Alcaldía de Armenia para la práctica de la

¹ CSJ Sentencia SC-23722/2018

diligencia de entrega, la que se librar  previa solicitud de la parte actora informando lo relativo a la no entrega del bien.

TERCERO: NO imponer condena en costas ante la ausencia de oposición.

CUARTO: Cumplidas las actuaciones anteriores, de conformidad con el artículo 122 del CGP, se ordena el archivo del mismo.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

[Estado #37 del 08-03-2024](#)

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **7f35ea73dc8888f81f5287665d14a564ee91a9171eb4deb7bfd87c84471fd31f**

Documento generado en 06/03/2024 12:07:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>