



**CONSTANCIA:** La parte demandante notificó personalmente a los demandados por medio de sus correos electrónicos.

A Healthy Line IPS SAS el día 15-10-2021 y Martha Cecilia García Delgado el 20-10-2021.

Al primero, le corrieron los dos días para surtir la notificación el 19 y 20 de octubre y del 21 de octubre al 19 de noviembre, correspondieron al término para contestar.

Y a la segunda, le corrieron los dos días para surtir la notificación el 21 y 22 de octubre y del 25 de octubre al 23 de noviembre, correspondieron al término para contestar.

Ambos demandados guardaron silencio.

Armenia, Quindío, 15 de diciembre de 2021.

No requiere firma. Art. 2° inc. 2° Dto. 806/20

**MARIA ALEJANDRA LEÓN BERNAL**

Judicante

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
A R M E N I A – Q U I N D I O**

**Asunto:** Sentencia de primera instancia  
**Proceso:** Verbal – Restitución Tenencia  
**Demandante:** Luis Fernando Sánchez Arce  
**Demandado:** Healthy Line IPS SAS y Martha Cecilia García Delgado  
**Radicado:** 63001-31-03-003-2021-00033-00

**Diciembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021)**

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.

**1. ANTECEDENTES**

**Demanda.**

Pretende el promotor de la causa, que se declare terminado el contrato celebrado con la demandada por incumplimiento de las obligaciones contractuales. En consecuencia, que se restituya el bien en pendencia.

Adujo que celebraron contrato de arrendamiento el 27-11-2019 y en virtud del mismo, se entregó el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 280-161312. Los locatarios incumplieron el pago de los cánones acordados.

**Trámite Procesal.**

La demanda se admitió el 17-03-2021 y dispuso correr traslado a la parte demandada. Surtida la notificación, esta última no hizo pronunciamiento.

## 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 valor de los cánones.

**Capacidad Sustantiva y Procesal.** Le asiste a quienes ocupan los extremos del litigio, como personas jurídicas y naturales, 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.

### **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 demandado<sup>1</sup>.

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 libelo se señaló que no ha pagado el canon desde 01-03-2020, 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 del demandado.

Por otra parte, los demandados no se opusieron a las pretensiones, con lo cual se impone proferir sentencia ordenando la restitución según lo dictado del canon 384.3° Ib, orden dada de forma provisional en la inspección ejecutada el 23-04-2021.

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,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el 27 de noviembre de 2019, entre Luis Fernando Sánchez Arce y los locatarios Healthy Line IPS S.A.S y Martha Cecilia García Delgado 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.

---

<sup>1</sup> CSJ Sent SC-23722018 de Jun.26/18.

**SEGUNDO:** ORDENAR la restitución del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-161312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, ubicado en el área urbana de Armenia, Calle 9, carreras 17 y 18 de Armenia, Quindío y, del cual es objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Se confirma la entrega provisional ordenada en la inspección ejecutada el 23 de abril de 2021, la cual será verificada dentro de los quince (15) días siguientes a la presente sentencia.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a los demandados, a favor de la parte demandante. Fijar, como agencias en derecho, la suma de (\$14.400.000)

**CUARTO:** Cumplidas las actuaciones anteriores, de conformidad con el artículo 122 del CGP, se ordena el archivo del mismo, previa cancelación en los libros radiadores.

**NOTIFIQUESE y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ivan Dario Lopez Guzman', is written over a faint circular stamp or seal.

**IVAN DARIO LOPEZ GUZMAN  
JUEZ**

**MALB**

Estado # 136 del 16-12-2021