



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho del señor Juez el presente proceso, informando que las personas demandadas en este se notificaron a través de correo electrónico, conforme a lo reglado en el Art. 8 de la Ley 2213 de 2022, a saber:

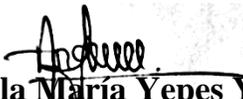
<b>Demandada</b>	<b>Notificación Personal</b>	<b>Surtida Notificación</b>	<b>Término para Pagar y/o Excepcionar</b>	<b>Fecha respuesta</b>
Solbey Katherin Arévalo Cardona	Octubre 26/2022 (Anexo 5, Cdo. principal digital)	Octubre 31/2022	De 1 a 16 Nov. de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito
Diana Patricia López Gómez	Octubre 26/2022 (Anexo 5, Cdo. principal digital)	Octubre 31/2022	De 1 a 16 Nov. de 2022 (5:00 p.m.)	No allegó escrito

Dentro del término previsto, los demandados no cancelaron los valores adeudados y que originaron la solicitud de restitución que se pretende.

Se deja constancia en el sentido que se efectuó la revisión tanto en el aplicativo dispuesto por el Centro de Servicios Judiciales para la recepción de memoriales<sup>1</sup>, como del correo electrónico del despacho, y no se encontró memoriales de la parte demandada, mediante el cual realizara pronunciamiento frente a auto que admitió la presente demanda.

Finalmente, comunico que el apoderado de la parte demandante allegó memorial indicando que el destino dado al bien inmueble arrendado, corresponde a vivienda y no a local comercial, es por ello que no allega el certificado mercantil. (ver anexo 8, Cd. Ppal)

Enero 19 de 2023

  
**Ángela María Yepes Yepes**  
**Oficial Mayor**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

<sup>1</sup> Consulta efectuada en la página de [http://190.217.24.24/centro\\_servicios2/index.php?controller=sidoju&action=FiltroListarTablaEntrantes&dato\\_0=1&dato\\_1=2020-09-01&dato\\_2=2020-11-20&datox1=22&datox2=%20&datox3=%20&datox4=&datox5=&datox6=&datox7=&datox9=&datox10=](http://190.217.24.24/centro_servicios2/index.php?controller=sidoju&action=FiltroListarTablaEntrantes&dato_0=1&dato_1=2020-09-01&dato_2=2020-11-20&datox1=22&datox2=%20&datox3=%20&datox4=&datox5=&datox6=&datox7=&datox9=&datox10=)



## JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

**Rad. 170014003009-2022-004612**

Manizales, Caldas, veinte (20) de enero de dos mil veintitrés (2023)

### **I. OBJETO A DECIDIR.**

De conformidad con el párrafo 3° del art. 384 del C. G. del P, procede el despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda en este proceso verbal sumario de restitución de inmueble dado en arrendamiento, promovido por la sociedad Gómez Hoyos y CIA S.C.A. quien actúa a través de apoderado judicial, frente a las señoras Solbey Katherin Arévalo Cardona y Diana Patricia López Gómez.

### **II. ANTECEDENTES**

*El petitum.* Depreca el demandante la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble arrendado, el cual se encuentra determinado y ubicado como “*apartamento 202, ubicado en el quinto piso del inmueble de mayor extensión identificado como Edificio San Lorenzo, ubicado en la Carrera 21 No. 66- 70, de Manizales, Caldas*”, ello por la incursión de la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

*La casusa petendi.* Afirma el contratante-demandante, que celebró contrato de arrendamiento con los aquí demandados señores Solbey Katherin Arévalo Cardona y Diana Patricia López Gómez, respecto al inmueble descrito, incumpliendo estos últimos con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de febrero a septiembre de 2022.

Repartida a este Judicial la demanda en cita, fue admitida la misma mediante auto de 12 de octubre de 2022, en dicha providencia se le advirtió a la parte demandada que para ser oída en el proceso debía cancelar a órdenes del Juzgado el valor de los cánones que según la parte demandante se debían y los que se causaren en el transcurso del juicio.

La notificación del auto admisorio de la demanda se surtió para los demandados conforme lo reglado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, a través de correo electrónico, conforme al informe secretarial y la constancia aportada por el CSJCF. Transcurrido el plazo legal y dispuesto para su contestación, no se advierte tal hecho por parte de la parte demandada.



Así las cosas, al no observarse nulidad alguna que invalide lo actuado e integrada la relación jurídica procesal demandante-demandada, el Juzgado considera que se cumple con los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo, teniendo como cimiento esencial la conducta desplegada por la pasiva, ello previas las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES**

El proceso de restitución de inmueble arrendado es un proceso declarativo o de conocimiento por esencia, cuyo trámite ostenta unas disposiciones especiales regladas por el legislador en virtud de la naturaleza misma de esta tipología de litigios, en la medida en que de tenerse prueba sumaria del contrato emergen unas cargas, obligaciones y deberes que la parte demandada debe solventar a fin de ser escuchada en juicio. En tal horizonte ha sido catalogado como un proceso con unas mixturas especiales, en tanto que, a pesar de ser un trámite cognitivo, si los demandados no cumplen con la carga de cancelar los cánones que respaldan el hecho atinente a la mora propugnada por el demandante, da lugar a que el Juez sin más miramientos ordene la restitución de la tenencia.

En este camino, el artículo 384 del CGP, al contrario de lo que preveía el C.P.C., establece que *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, ello incluso sin necesidad de dar integración plena a la sumaria que sirvió de detonante al auto que admitió la demanda *ab-initio*.

En colofón, la finalidad de este trámite apunta principalmente a decretar la terminación de la relación sustancial de la cual proviene el contrato de arrendamiento y, consecuentemente, que la demandada restituya el bien al arrendador, con la respectiva condena en costas.

### **IV. EL ASUNTO SOMETIDO AL ESCRUTINIO JUDICIAL. EL CASO CONCRETO.**

En primer término, es menester indicar que el contrato de arrendamiento adosado, se ajusta a la definición que de esta clase de convenio hace en el artículo 1973 del Código Civil, en armonía con lo dispuesto en el artículo 384 del Código de General del Proceso, el cual establece que *“(…) A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento, suscrito por el arrendatario o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siguiera sumaria”*.

En este sentido, con vista al contrato adosado se tiene por probada la relación contractual existente entre las partes, respecto del bien inmueble determinado y ubicado como *“apartamento 202, ubicado en el quinto piso del inmueble de mayor extensión identificado como Edificio San Lorenzo, ubicado en la Carrera 21 No. 66-70, de Manizales, Caldas”*



En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que los arrendatarios, señoras Solbey Katherin Arévalo Cardona y Diana Patricia López Gómez, no efectuaron el pago oportuno y completo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos de febrero a septiembre de 2022, por valor de \$750.000 por cada canon.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la principal obligación adquirida por las arrendatarias fue la de cancelar los cánones de arrendamiento en la forma y términos indicados en el acuerdo que los vinculó, y el incumplimiento de dicha obligación contractual le da derecho al arrendador para solicitar la extinción de la relación contractual y la consecuente restitución del inmueble.

Puestas en este sitio las cosas, habiéndose notificado la parte demandada del auto admisorio de la demanda, como obligadas a restituir el bien inmueble en cuestión, y no habiéndose presentado oposición a las pretensiones incoadas por el demandante, se hace imperante proceder como lo dispone el numeral 3 del artículo 384 del Código de General del Proceso, esto es, aniquilando el acto jurídico celebrado con la consecuencia propia de la terminación por ser un contrato de tracto sucesivo y ordenando consecuentemente la restitución del bien inmueble dado en tenencia.

Para cerrar, y conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP se condenará en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante.

## V. DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### FALLA

**PRIMERO.-** Por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, **SE DECLARA** terminado el contrato de arrendamiento suscrito por la sociedad Gómez Hoyos y CIA S.C.A. con las señoras Solbey Katherin Arévalo Cardona y Diana Patricia López Gómez, respecto al inmueble arrendado, el cual está determinado y ubicado, como “*apartamento 202, ubicado en el quinto piso del inmueble de mayor extensión identificado como Edificio San Lorenzo, ubicado en la Carrera 21 No. 66-70, de Manizales, Caldas*”, y cuyos linderos descritos en el escrito de subsanación. (Pág 4- 5, anexo 03).

**SEGUNDO.-** En consecuencia, **SE DECRETA LA RESTITUCIÓN**, del inmueble arrendado, el cual está determinado y ubicado, como “*apartamento 202, ubicado en el quinto piso del inmueble de mayor extensión identificado como Edificio San Lorenzo, ubicado en la Carrera 21 No. 66- 70, de Manizales, Caldas*”, y cuyos linderos descritos en el escrito de subsanación. (Pág 4-5, anexo 03).



**TERCERO.-** Consecuente con lo anterior se **ORDENA** a las señoras Solbey Katherin Arévalo Cardona y Diana Patricia López Gómez, la restitución del inmueble atrás descrito, al demandante, sociedad Gómez Hoyos y CIA S.C.A. o a quien ésta designe, lo que hará en el término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria del presente proveído.

**CUARTO.-** De no efectuarse la entrega en el término anterior, procédase de conformidad, comisionándose para dichos efectos al Alcalde municipal de la ciudad, para llevar a cabo la práctica de dicha diligencia, para lo cual se enviará el respectivo despacho comisorio, previa petición de la parte interesada.

**QUINTO.- CONDENAR** en costas a las demandadas, y en favor de la parte demandante. En su debido momento por secretaria se liquidarán e incluirán las agencias en derecho.

**SEXTO.-** En firme esta providencia, y fenecido el término contemplado en el numeral 7 del artículo 384 del CGP

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

AY

Firmado Por:  
Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 009  
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: **3d82b179429ac5e927715bf12b97efe789eff3b17b479a746883635390c2fd9e**

Documento generado en 20/01/2023 11:17:06 AM

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