

## CONSTANCIA SECRETARIAL:

La demandada **MARTHA DIVA HERNÁNDEZ RAMÍREZ** fue notificada del auto admisorio de la demanda a través de su dirección electrónica el día 17 de noviembre del año 2023. La notificación quedó surtida el día 22 de noviembre de 2023. El término de traslado corrió durante los días 23, 24, 27, 28, 29, 30 de noviembre 01, 04, 05 y 06 de diciembre de 2023. La demandada dejó transcurrir el término ante su silencio. 25, 26 de noviembre 02 y 03 de diciembre de 2023 Días inhábiles.

El demandado **JOSÉ GILDARDO CARDONA VARGAS** fue notificado del auto admisorio de la demanda a través de su dirección electrónica el día 05 de diciembre del año 2023. La notificación quedó surtida el día 11 de diciembre de 2023. El término de traslado le corrió durante los días 12, 13, 14, 15, 18, 19 de diciembre de 2023 11, 12, 15 y 16 de enero de 2024. El demandado dejó transcurrir el término ante su silencio. Días inhábiles 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 de diciembre de 2023. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 13 y 14 de enero de 2024

Para proveer lo pertinente,

**MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO**  
SECRETARIA

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro

<b>SENTENCIA:</b>	<b>013</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
<b>RADICACIÓN:</b>	<b>170014003007-2023-00673-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>HUGO JARAMILLO CARDONA</b>
<b>DEMANDADOS:</b>	<b>JOSÉ GILDARDO CARDONA VARGAS MARTHA DIVA HERNÁNDEZ RAMÍREZ</b>

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado.

## ANTECEDENTES:

Satisfecho el derecho de postulación, deprecia la parte demandante se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 01 de junio de 2022, entre el señor **HUGO JARAMILLO CARDONA** y los Señores **JOSÉ GILDARDO CARDONA VARGAS** y **MARTHA DIVA HERNÁNDEZ RAMÍREZ**, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 13-05 apartamento No. 501 Torre B del conjunto torres de Campohermoso del barrio de Campohermoso de la ciudad de Manizales, cuyos linderos son: "se parte del No ubicado al lado derecho de la puerta de acceso al punto No en 5.88 metros lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 502B, del punto No 2 al punto No 3 en 5.46 metros, lindero con muro principal área común fachada, del punto No 3 al punto No 4 en 5.58 metros, lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 505B, del punto No 4 al punto No 5 en 1.40 metros, del punto No 5 al punto No 6 en 1.50 metros, del punto No 6 al punto No 7 en 0.98 metros, del punto No 7 al punto No 8 en 0.60 metros, del punto No 8 al punto No 9 en 1.98 metros, del punto No 9 al punto No 10 en 0.60 metros, del punto No 10 al punto No 1 de partida

en 1.010 metros, linderos con muro principal área común". Por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida del inmueble; y en consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble.

La demanda se cimienta, en síntesis, en que la parte demandante en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento con la parte demandada en calidad de arrendataria, sobre el bien materia de restitución. El contrato inició el 01 de junio de 2022; se pactó una duración de 12 meses y un canon de arrendamiento de \$820.000, pagaderos dentro los primeros 05 días de cada mes.

El extremo pasivo dejó de pagar los cánones desde mayo de 2023.

Por auto del 09 de noviembre de 2023 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación de los demandados, y advirtió que para ser oído en el proceso debería consignar a órdenes del juzgado los cánones adeudados o presentar los recibos de pago expedidos por su 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 la parte demandante, además, también debería consignar oportunamente los cánones que se causen durante el trámite del proceso.

La demandada **MARTHA DIVA HERNÁNDEZ RAMÍREZ** fue notificada a su dirección electrónica el día 17 de noviembre de 2023 y el señor **JOSÉ GILDARDO CARDONA VARGAS** fue notificado a su dirección electrónica el día 05 de diciembre de 2023, Guardaron silencio en el término de traslado.

## CONSIDERACIONES

Están reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad procesal, y competencia. No hay motivo de nulidad que imponga retrotraer lo rituado a etapa anterior, allanada está la vía para el proferimiento de la sentencia, estimatoria o desestimatoria, que en esta instancia ponga punto final a la pendencia que involucra a las partes.

La parte actora solicita la terminación de la relación contractual, y consecuentemente la restitución del inmueble, dado que la pasiva no ha pagado la renta de varios períodos.

Al plenario se allegó copia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.

Es inequívoco que entre la parte demandante, como arrendadora, y demandados, como arrendatarios, se celebró un contrato de arrendamiento sobre bien inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 13-05 apartamento No. 501 Torre B del conjunto torres de Campohermoso del barrio de Campohermoso de la ciudad de Manizales, cuyos linderos son: "se parte del No ubicado al lado derecho de la puerta de acceso al punto No en 5.88 metros lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 502B, del punto No 2 al punto No 3 en 5.46 metros, lindero con muro principal área común fachada, del punto No 3 al punto No 4 en 5.58 metros, lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 505B, del punto No 4 al punto No 5 en 1.40 metros, del punto No 5 al punto No 6 en 1.50 metros, del punto No 6 al punto No 7 en 0.98 metros, del punto No 7 al punto No 8 en 0.60 metros, del punto No 8 al punto No 9 en 1.98 metros, del punto No 9 al punto No 10 en 0.60 metros, del punto No 10 al punto No 1 de partida en 1.010 metros, linderos con muro principal área común". El texto que contiene el

acuerdo de voluntades se ajusta en todo a lo reglado para esta clase de convenciones en el artículo 1973 del C. Civil.

Aquella entregó el inmueble y éste lo recibió, obligándose a cancelar mensualmente por su uso y goce la suma de \$820.000. Igualmente convinieron otras cláusulas como ya se anotó.

La prueba de la celebración del contrato de arrendamiento se aportó idóneamente a los autos.

La parte demandada fue notificada en los términos previstos en el artículo 292 del C.G.P, dejando vencer el término otorgado por la ley para oponerse a las pretensiones o para demostrar que estaban al día en el pago de los cánones de arrendamiento sin realizar pronunciamiento alguno.

El numeral 3 del artículo 384 del C. General del Proceso establece que “[s]i el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

Así, no le queda otro camino procesal a esta funcionaria que proferir sentencia en la cual se ordene la restitución definitiva del predio dado en arrendamiento.

Es evidente que en este proceso se ha configurado la causal establecida en el núm. 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003 para declarar la terminación del contrato y ordenar la restitución definitiva del bien inmueble dado en arrendamiento, para lo cual se concederá un término de cinco (5) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

Finalmente se condenará en costas a los demandados, las que se liquidarán por Secretaría en el momento procesal oportuno, previa tasación de las agencias en derecho.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **FALLA:**

**Primero: DECRETAR** la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **HUGO JARAMILLO CARDONA** como arrendador y los señores **JOSÉ GILDARDO CARDONA VARGAS y MARTHA DIVA HERNÁNDEZ RAMÍREZ** como arrendatarios, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de mayo de 2023, del bien inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 13-05 apartamento No. 501 Torre B del conjunto torres de Campohermoso del barrio de Campohermoso de la ciudad de Manizales, cuyos linderos son: *“se parte del No ubicado al lado derecho de la puerta de acceso al punto No en 5.88 metros lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 502B, del punto No 2 al punto No 3 en 5.46 metros, lindero con muro principal área común fachada, del punto No 3 al punto No 4 en 5.58 metros, lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 505B, del punto No 4 al punto No 5 en 1.40 metros, del punto No 5 al punto No 6 en 1.50 metros, del punto No 6 al punto No 7 en 0.98 metros, del punto No 7 al punto No 8 en 0.60 metros, del punto No 8 al punto No 9 en 1.98 metros, del punto No 9 al punto No 10 en 0.60 metros, del punto No 10 al punto No 1 de partida en 1.010 metros, linderos con muro principal área común”.*

**Segundo: ORDENAR** a **JOSÉ GILDARDO CARDONA VARGAS y MARTHA DIVA HERNÁNDEZ RAMÍREZ** **RESTITUIR** el bien inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 13-05

apartamento No. 501 Torre B del conjunto torres de Campohermoso del barrio de Campohermoso de la ciudad de Manizales, cuyos linderos son: "se parte del No ubicado al lado derecho de la puerta de acceso al punto No en 5.88 metros lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 502B, del punto No 2 al punto No 3 en 5.46 metros, lindero con muro principal área común fachada, del punto No 3 al punto No 4 en 5.58 metros, lindero con muro principal área común, que lo separa del apartamento 505B, del punto No 4 al punto No 5 en 1.40 metros, del punto No 5 al punto No 6 en 1.50 metros, del punto No 6 al punto No 7 en 0.98 metros, del punto No 7 al punto No 8 en 0.60 metros, del punto No 8 al punto No 9 en 1.98 metros, del punto No 9 al punto No 10 en 0.60 metros, del punto No 10 al punto No 1 de partida en 1.010 metros, linderos con muro principal área común".

**Tercero: DISPONER** que la restitución se haga en un término de cinco (5) días, los cuales se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído.

**Cuarto: COMISIONAR** al señor Alcalde Municipal de esta ciudad, para que de conformidad con el inciso 3 del artículo 38 del Código General del Proceso, realice la práctica de la diligencia de lanzamiento, en caso de que el arrendatario no haga la restitución directamente al arrendador y de manera voluntaria. Librese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

**Quinto: CONDENAR** en costas por lo dicho en la motiva.

Notifíquese,

La Juez,



**ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO**  
**JUEZ**

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b> La providencia anterior se notifica en el estado</p> <p>No. <u>011 DEL 25 DE ENERO DE 2024</u></p> <p><b>MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO</b> Secretaria</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Firmado Por:  
Angela Maria Tamayo Jaramillo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
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: **169f16e1766af656ff67efb5ed5e6481664f0d73ad784e06e5f12dda762f89b4**

Documento generado en 24/01/2024 03:32:32 PM

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