

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** El demandado **JULIÁN ANDRÉS MÁRQUEZ BETANCUR** fue notificado del auto admisorio de la demanda a través de su dirección electrónica el día 23 de marzo de 2024. La notificación quedó surtida el día 03 de abril de 2024. El término de traslado corrió durante los días 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16 y 17 de abril de 2024. El demandado dejó transcurrir el término ante su silencio. Días inhábiles 06, 07, 13 y 14 de abril de 2024.

Para proveer lo pertinente,

Manizales, 25 de abril de 2024

**MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO**  
**SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, veinticinco de abril de dos mil veinticuatro

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| <b>SENTENCIA:</b>  | <b>121</b>                                |
| <b>PROCESO:</b>    | <b>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO</b>  |
| <b>RADICACIÓN:</b> | <b>170014003007-2024-00183-00</b>         |
| <b>DEMANDANTE:</b> | <b>GÓMEZ CHALJUBB INMOBILIARIA S.A.S.</b> |
| <b>DEMANDADO:</b>  | <b>JULIÁN ANDRÉS MÁRQUEZ BETANCUR</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 del 01 de julio de 2021, celebrado por **GÓMEZ CHALJUBB INMOBILIARIA S.A.S** y el señor **JULIÁN ANDRÉS MÁRQUEZ BETANCUR**, respecto del bien inmueble ubicado en el CR 8 11 31 APTO 403 EDF SANTORINI, CHIPRE, Manizales, Caldas, con ficha catastral 104000001190907900000152, cuyos linderos son "Por el norte con la carrera 8 numero 11 -23, al oriente con la carrera 8 numero 11 – 41, al occidente con la carrera 8 numero 11 – 36, al sur con la calle 11". Y con los siguientes linderos específicos: "Al norte con el apartamento 403, al oriente con el apartamento 404, al occidente con el apartamento 402, nadir con placa del apartamento 303, cenit con el apartamento 503".

Por falta de pago en la cuota de administración y 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 el contrato de arrendamiento inició el 01 de julio de 2021; se pactó una duración de 6 meses, un canon de arrendamiento de \$650.000 y una cuota de administración de \$63.000, pagaderos los cinco (05) primeros días de cada mes. El extremo pasivo dejó de pagar los cánones desde diciembre de 2023.

Por auto del 14 de marzo de 2024 el despacho admitió el libelo introductor; ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días; dispuso la notificación del demandado, 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.

El demandado fue notificado a su dirección electrónica el día 23 de marzo de 2024 y Guardó 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 el demandado como arrendatario, se celebró un contrato de arrendamiento sobre bien inmueble ubicado en el CR 8 11 31 APTO 403 EDF SANTORINI, CHIPRE, Manizales, Caldas, con ficha catastral 104000001190907900000152, cuyos linderos son "Por el norte con la carrera 8 numero 11 -23, al oriente con la carrera 8 numero 11 – 41, al occidente con la carrera 8 numero 11 – 36, al sur con la calle 11". Y con los siguientes linderos específicos: "Al norte con el apartamento 403, al oriente con el apartamento 404, al occidente con el apartamento 402, nadir con placa del apartamento 303, cenit con el apartamento 503". 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 \$650.000 y \$63.000 de administración. 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 al demandado, 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 por **GÓMEZ CHALJUBB INMOBILIARIA S.A.S** y el señor **JULIÁN ANDRÉS MÁRQUEZ BETANCUR** como arrendatario, por concepto de no pago del canon de arrendamiento desde el mes de diciembre de 2023, respecto del bien inmueble ubicado en el CR 8 11 31 APTO 403 EDF SANTORINI, CHIPRE, Manizales, Caldas, con ficha catastral 104000001190907900000152, cuyos linderos son "Por el norte con la carrera 8 numero 11 -23, al oriente con la carrera 8 numero 11 – 41, al occidente con la carrera 8 numero 11 – 36, al sur con la calle 11". Y con los siguientes linderos específicos: "Al norte con el apartamento 403, al oriente con el apartamento 404, al occidente con el apartamento 402, nadir con placa del apartamento 303, cenit con el apartamento 503".

**Segundo: ORDENAR a RESTITUIR** el bien inmueble ubicado en el CR 8 11 31 APTO 403 EDF SANTORINI, CHIPRE, Manizales, Caldas, con ficha catastral 104000001190907900000152, cuyos linderos son "Por el norte con la carrera 8 numero 11 -23, al oriente con la carrera 8 numero 11 – 41, al occidente con la carrera 8 numero 11 – 36, al sur con la calle 11". Y con los siguientes linderos específicos: "Al norte con el apartamento 403, al oriente con el apartamento 404, al occidente con el apartamento 402, nadir con placa del apartamento 303, cenit con el apartamento 503".

**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. Líbrese el exhorto comisorio con los insertos del caso.

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

Notifíquese,



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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado

No. 069 DEL 26 DE ABRIL DE 2024

MARÍA YORMENZA LÓPEZ GALLO

Secretaría

Firmado Por:

Angela María 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: e7de69955c431044bedecb1b3a7393e18041cc52adc58dbc9e5c309dbf31462e

Documento generado en 25/04/2024 11:48:43 a. m.

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

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