



Sentencia Primera Instancia  
Radicado

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho del señor Juez este proceso, informándole que la notificación a la parte demandada se efectuó mediante notificación por aviso, con cumplimiento del trámite previsto en el artículo 291 y ss. del C.G.P.

El término para que la demandada contestara la acción, se surtió de la siguiente manera:

**RECEPCIÓN DE NOTIFICACIÓN POR AVISO:** 23 de agosto de 2023.

**NOTIFICACIÓN EFECTIVA:** 24 de agosto de 2023.

**VEINTE (20) DÍAS TRASLADO:** 25, 28, 29, 30, 31 de agosto de 2023, 1, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 21, 22, 25, 26, 27 y 28 de septiembre de 2023

**DÍAS INHÁBILES:** 26, 27 de agosto de 2023, 2, 3, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23 y 24 de septiembre de 2023. por ser fines de semana y al tener en cuenta la suspensión de términos por decisión del Consejo Superior de la Judicatura.

Sin pronunciamiento alguno de su parte en el término del traslado.

La parte demandante solicita medida cautelar.

En la fecha, 18 de octubre de 2023, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

**MARYURI ÁLVAREZ PÉREZ**  
**SECRETARIA**



Sentencia Primera Instancia  
Radicado 17001-31-03-002-2023-00179-00

**17001-31-03-002-2023-00179-00**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Manizales, veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**SENTENCIA No. 169-2023**

### **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 de fondo, en este proceso de Restitución de bien inmueble (local comercial) promovido por la sociedad Promotora Sierra Morena S.A. contra la sociedad Akmios S.A.S.

### **II. ANTECEDENTES**

Deprecia la parte demandante que se declare la terminación del contrato de arrendamiento comercial No. 395 y, en consecuencia, la restitución del bien inmueble descrito como: local comercial situado en la Calle 33 B N.º 20 03, Local N.º 217 y el Depósito No. 7 del Centro Comercial Fundadores P.H. del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia. Este local comercial N.º 217 tiene un área construida de 90.97 metros cuadrados y el depósito N.º 7 tiene un área construida de 14.85 metros cuadrados, los cuales se identifican con los Folios de Matrícula Inmobiliaria N.º 100- 191167 y N.º 100-190968 respectivamente; el cual, fue dado en tenencia a la demandada mediante el contrato de arrendamiento para inmuebles con destinación comercial.

Afirma el contratante-demandante, que celebró contrato de Arrendamiento Comercial con la sociedad aquí demandada Akmios S.A.S, respecto al inmueble descrito, incumpliendo ésta última con el pago en forma oportuna de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2023.

La demandada, sociedad Akmios S.A.S., fue notificada debidamente el 24 de agosto hogaño, mediante aviso entregado en la dirección física reportada, de acuerdo a los lineamientos del artículo 291 y siguientes del Estatuto Procesal Civil.

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**

1. De los rudimentos de prueba, se colige que entre las partes intervinientes en este asunto, se celebró un contrato de arrendamiento para inmuebles con destinación comercial, cuyo número de contrato es el 395; y, por la mora en el pago de los cánones y cuotas de administración, la activa imprecisa, la restitución del bien inmueble descrito como: el local comercial situado en la Calle 33 B N.º 20 03, Local N.º 217 y el Depósito No. 7 del Centro Comercial Fundadores P.H. del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia. Este local comercial N.º 217 tiene un área construida de 90.97 metros cuadrados y el depósito N.º 7 tiene un área construida de 14.85 metros cuadrados, los cuales se identifican con los Folios de Matrícula Inmobiliaria N.º 100- 191167 y N.º 100-190968 respectivamente; los cuales fueron dados en tenencia a la demandada mediante el contrato identificado anteriormente.

A la fecha de presentación de la demanda, la arrendataria demandada adeudaba varios cánones de arrendamiento y cuotas de administración, siendo entonces la mora la causal invocada para la restitución del bien.

2. Revisado nuevamente el trámite que se le ha dado al presente asunto, se observa que se cumplen con los presupuestos procesales para poder emitir una sentencia de fondo, pues la demanda cumplió con los requisitos de forma; este juzgado es el competente para conocer del asunto por el lugar de ubicación del bien objeto de la restitución y valor del canon de arrendamiento pagadero mensualmente según el término estipulado en el contrato; ambos sujetos procesales tienen capacidad para ser parte en este asunto; y, en cuanto a la de comparecer, la entidad demandante lo hizo a través de apoderado judicial legalmente constituido y, la demandada, fue notificada en debida forma, de acuerdo con los trámites establecidos en el art. 291 y ss., de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Teniendo en cuenta lo anterior y, habiéndose notificado la parte convocada del auto admisorio de la demanda, como obligada a restituir el bien inmueble en cuestión, y no habiéndose presentado oposición a las pretensiones incoadas por la sociedad demandante, se hace imperante proceder a dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del art. 384 del C.G.P., esto es, mediante la presente sentencia, 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.

La aplicación de dicho precepto resulta procedente por las siguientes razones:



Sentencia Primera Instancia  
Radicado 17001-31-03-002-2023-00179-00

- a) El arrendador presentó prueba del contrato de arrendamiento,
- b) El arrendatario demandado no se opuso dentro del término de traslado,
- c) No se requirió ni se requiere decretar pruebas de oficio y,
- d) La mora en el pago de los cánones de arrendamiento denunciados como insatisfechos está comprobada por la negación indefinida que la abriga (Art 167 del CGP), además de los causados en el curso del proceso.

Así las cosas, se declarará terminado el contrato de arrendamiento por la causal alegada y, consecuentemente con ello, se dispondrá la restitución pretendida; para lo cual, se le concederá a la parte demandada el término de treinta (30) días para ello.

Si vencido dicho término, no se ha realizado la entrega voluntaria del bien por parte de la demandada, se dispondrá comisionar para ello a la Alcaldía de Manizales -Caldas-, previa solicitud de la parte demandante.

3. Adicionalmente, y conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP se condenará a la parte demandada a pagar las costas del proceso, en favor de la demandante. Por la secretaria en su debido momento procédase con su liquidación.

Finalmente, la parte demandante solicita se decrete como medida cautelar el embargo y secuestro de los bienes muebles, enseres, equipos de oficina, estantería y mercancía de propiedad de la sociedad AKMIOS S.A.S. que se encuentren en la Carrera 33 B No. 20 – 03 Local 217 y Deposito 7 del Centro Comercial Fundadores P.H. de esta localidad; empero la misma no resulta procedente en la forma pedida, habida cuenta que esta judicatura atisba que dichos muebles resultan ser necesarios para el desarrollo del objeto social de la sociedad convocada, por lo que la cautela rogada afectaría la actividad mercantil del comerciante; luego, atendiendo lo reglado en el numeral 8 del artículo 595 del CGP, se conminará a la parte demandante para que aclare al despacho si lo pretendido es el embargo de un establecimiento de comercio como unidad de explotación económica; y en tal camino, indicará la matrícula mercantil de este, para proceder con el registro del embargo en la base de datos de la Cámara de Comercio respectiva, y posteriormente proceder con el secuestro en la forma anotada en la regla procesal en cita.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**PRIMERO.- DECLARAR** la terminación del contrato de arrendamiento para inmuebles con destinación comercial No. 395 celebrado entre la sociedad Promotora Sierra Morena S.A. y



Sentencia Primera Instancia  
Radicado 17001-31-03-002-2023-00179-00

la sociedad Akmios S.A.S., ello por virtud de la causal de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2023, y los causados a lo largo del presente proceso.

**SEGUNDO.- ORDENAR** la restitución de los bienes objeto del contrato, descritos como: local comercial situado en la Calle 33 B N.º 20-03, Local N.º 217 y el Depósito No. 7 del Centro Comercial Fundadores P.H. del Municipio de Manizales; identificados por sus linderos y demás datos, en la forma indicada en el escrito inaugural, en donde local comercial N.º 217 tiene un área construida de 90.97 metros cuadrados y el depósito N.º 7 tiene un área construida de 14.85 metros cuadrados, los cuales se identifican con los Folios de Matrícula Inmobiliaria N.º 100-191167 y N.º 100-190968 respectivamente.

**PARÁGRAFO 1º:** Se le concede a la parte demandada el término de treinta (30) días para la entrega voluntaria del bien objeto de la restitución

**PARÁGRAFO 2º:** En caso de que la restitución no se haga en el término indicado, se dispondrá la comisión a la Alcaldía de Manizales-Caldas- para tal efecto; previa solicitud de la parte demandante.

**PARÁGRAFO 3º:** Se requiere a la parte demandante para que informe al juzgado sobre la eventual entrega o restitución del bien mueble.

**TERCERO.- CONDENAR** en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Por la secretaria en su debido momento procédase con su liquidación.

**CUARTO.-** Conminar a la parte demandante para que aclare al despacho si lo pretendido es el embargo de un establecimiento de comercio como unidad de explotación económica; y en tal camino, indicar la matrícula mercantil de este, para proceder con el registro del embargo en la base de datos de la Cámara de Comercio respectiva, y posteriormente proceder con el secuestro en la forma anotada *ut supra*.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**



Sentencia Primera Instancia  
Radicado 17001-31-03-002-2023-00179-00

## **JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Jorge Hernan Pulido Cardona**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**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: **5f42834d571aa64954c5a69e90282e8fcc5b4a05986c3e8af0a34d0e59cf4f89**

Documento generado en 23/10/2023 05:17:24 PM

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