

CONSTANCIA SECRETARIAL: 08-06-2023. A Despacho del Señor Juez, el proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, haciéndole saber que, la parte demandada ha sido notificada:

-LEIDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO se notificó por aviso el 06-03-2023, durante el término de traslado que venció el 22-03-2023, guardó silencio.

-CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO se notificó personalmente el 24-05-2022, durante el término de traslado, que venció el 08-06-2022, guardó silencio.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'RNE', is positioned above the typed name of the secretary.

ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario - 2



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, ocho (8) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Sentencia: 144

Radicado: 17-001-40-03-002-2022-00036-00

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: FABIO HERNÁN RAMÍREZ GÓMEZ

Demandados: LEIDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO  
CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO

Se dicta a continuación la Sentencia que corresponda dentro del proceso Verbal sumario de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, promovido por la parte demandante, en el asunto, quien obra a través de apoderado, en contra de los citados demandados.

A N T E C E D E N T E S:

Como hecho expuso lo siguiente:

Que el demandante señor FABIO HERNAN RAMIREZ GÓMEZ, tiene la calidad de PROPIETARIO y ARRENDADOR del bien inmueble: APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS (302): de la célula 11, Núcleo 3, entrada 4.D-15/25 de la Calle 11.B de la Urbanización Villapilar de Manizales.

Que sobre ese bien inmueble, se celebró un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, entre el señor FABIO HERNAN RAMIREZ GÓMEZ, en calidad de PROPIETARIO y ARRENDADOR, con los señores LEDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO y CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO, como Parte ARRENDATARÍA o actuando como LOS ARRENDATARIOS, desde el día PRIMERO 1 de JULIO del 2020, pactándose un canon de arrendamiento por valor de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000).

Que desde el mes de Agosto de 2021, LOS ARRENDATARIOS se sustrajeron de la obligación de pagar el canon de arrendamiento mensual, debiendo los siguientes cánones, aclarando que en el mes de Agosto de 2021 habían abonado la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) Agosto de 2021 \$ 360.465,00 Septiembre de 2021 \$ 660.465,00 Octubre de 2021 \$ 660.465,00 Noviembre de 2021 \$660.465,00 Diciembre de 2021 \$ 660.465,00 Enero de 2021 \$660.465,00 \$3.662.790,00 Lo que suma por cánones de arrendamiento atrasados a la fecha por el no pago de LOS ARRENDATARIOS esta por la suma de TRES MILLONES

SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS (\$3.662.790).

Que LOS ARRENDATARIOS, los señores los señores LEDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO y CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO, no han querido pagar el canon pactado ni tampoco ha atendido el requerimiento de hacer entrega del inmueble.

Que en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA se pactó clausula penal bajo lo señalado en la Cláusula DÉCIMA CLÁUSULA PENAL la cual regla lo siguiente: DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este Contrato, la constituirá en deudora de la suma de TRES (3) cánones de arrendamiento legales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, LA ARRENDADORA podrá cobrar efectivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, el servicio de Internet dejado de pagar por LOS ARRENDATARIOS, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. LOS ARRENDATARIOS renuncian desde ya a cualquier tipo de constitución en mora en que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta Clausula.

Que en consecuencia, por el incumplimiento generado por el no pago de los cánones correspondientes desde el mes de Agosto de 2021, se deberá igualmente cobrar por pago anticipado de indemnización anticipado de perjuicios la suma de UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$1.981.395,00).

#### PRETENSIONES:

Que se declare la terminación del contrato por el incumplimiento en que ha incurrido LOS ARRENDATARIOS, LEIDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO y CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO, en cuanto a las obligaciones de pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas desde el Mes de Agosto de 2021 hasta el Mes de Enero de 2021.

Que se condene a los demandados y ARRENDATARIOS, a restituir al demandante el Inmueble Urbano mencionado en el hecho primero.

Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble.

#### ANEXOS DE LA DEMANDA:

Contrato de arrendamiento, en el que aparecen las firmas de quien funge como demandante y demandados, e igualmente escritura pública del inmueble, y certificado de tradición.

#### ADMISION – TRASLADO Y NOTIFICACION:

Por auto del 17 de Febrero de 2022, la demanda fue admitida, en el que además se dispuso la notificación a la parte demandada, se ordenó su traslado por el término de diez (10) días, se hicieron las advertencias a que se refiere el artículo 384 del C.G.C.

Los demandados se notificaron y transcurrido el término para contestar guardaron silencio.

#### C O N S I D E R A C I O N E S:

Estando reunidos a cabalidad los presupuestos de capacidad para ser parte, demanda en forma, competencia y capacidad procesal, puede dictarse sentencia, pues no se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar lo actuado.

El Proceso de restitución de inmueble arrendado tiene como finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario, independientemente de que en cabeza del arrendador confluya también la calidad de propietario. Para efectos de la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble, la ley sustancial ha consagrado diferentes causales entre las que se encuentran la aquí aducida por el demandante, es decir la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Esta causal se encuentra probada dentro del proceso si se tiene en cuenta la prueba documental aportada.

Demostrado pues el sustento fáctico plasmado en la demanda, se accederá a las pretensiones de la misma, para lo cual se dictará la sentencia.

Por lo expuesto, El JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

F A L L A:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento del inmueble arrendado destinado a vivienda urbana, ubicado en apartamento 302 célula 11 núcleo 3 entrada 4D 15/25 calle 11 B Urbanización Villapilar de Manizales, suscrito entre el señor FABIO HERNAN RAMIREZ GÓMEZ, en calidad de ARRENDADOR, con LEIDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO y CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO como arrendadores.

SEGUNDO: DECRETAR la RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado, destinado a vivienda. Para lo anterior se ordena a LEIDY CAROLINA ALVAREZ RESTREPO y CARLOS FELIPE MURILLO GIRALDO entregar el bien inmueble:

Ubicado en la calle 11 B APARTAMENTO 302 célula 11 núcleo 3 entrada 4D 15/25 URBANIZACIÓN VILLAPILAR de esta ciudad, a FABIO HERNAN RAMÍREZ GÓMEZ o a quienes se autorice, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión y en caso de no hacerlo se hará el lanzamiento respectivo.

TERCERO: Para la diligencia de lanzamiento, si a ello hay lugar, se COMISIONA al Inspector de Policía del lugar en donde se encuentra ubicado el inmueble, a quien se le enviará el Despacho Comisorio con los insertos necesarios, quedando facultado el comisionado para señalar fecha y hora para la diligencia y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario, hacer allanamientos y uso de cerrajero.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.160.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

**NOTIFICACION POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado del 09-06-2023  
Robinson Neira Escobar-Secretario

**Firmado Por:**  
**Luis Fernando Gutierrez Giraldo**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **e9670546db8cf186a2edb42dae9e99d7fc6511f214aa079d173833940f27dde1**

Documento generado en 08/06/2023 10:43:33 PM

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