

Sentencia: No. 13  
Proceso: Restitución de tenencia  
Demandante: Ana Ruby Grisales Santa  
Demandado: María Clara Vélez Grajales  
Radicado: 2023-00122-00

**Constancia secretarial:** A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que la demanda se notificó a la demandada mediante correo electrónico, a la dirección [claravelez1987@gmail.com](mailto:claravelez1987@gmail.com), la cual fue relacionada con la presentación de la demanda. El acta de Envío y Entrega de correo electrónico expedida por e-entrega, certifica que el envío y acuse de recibido fue el 8 de agosto de 2023, el término de traslado corrió así:

Dos días siguientes al envío de la comunicación: 9 y 10 de agosto de 2023.

Días hábiles: 11, 14,15,16,17,18, 22, 23, 24, 25 de agosto de 2023

Días inhábiles: 12,13,19,20 y 21 de agosto de 2023

Observaciones: El término venció en silencio.

El 20 de septiembre del año en curso compareció al Despacho la señora MARIA CLARA VÉLEZ GRAJALES, indagando respecto a la existencia de un proceso en su contra, al brindársele la información, se notificó de la demanda explicándole existía prueba en el expediente del envío de la notificación, acompañado de la demanda y auto admisorio al correo electrónico [claravelez1987@gmail.com](mailto:claravelez1987@gmail.com). También se le explicó que, si bien contaba con el término de 10 para contestar la demanda, la misma podrá ser extemporánea, por concurrir una notificación anterior que se ajustaba a lo preceptuado en la Ley 2213 de 2022.

La demandada afirmó que ese era su correo electrónico, el cual procedió a revisar en su teléfono celular, expresando que, si había recibido el mensaje, sin embargo, no lo había visto.

  
**ALEJANDRA CARONA JARAMILLO**  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Riosucio, Caldas, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

### **I. ASUNTO**

De conformidad con el párrafo 3° del art. 384 del Código General del Proceso, procede el despacho a proferir el fallo de fondo, en este Proceso Verbal Sumario de Restitución de Tenencia-, promovido por ANA RUBBY GRISALES SANTA, quien actúa a través de mandatario judicial contra MARIA CLARA VÉLEZ GRAJALES.

### **II. ANTECEDENTES**

Contó el apoderado demandante que mediante documento privado del 19 de enero de 2023 las señoras ANA RUBBY GRISALES SANTA como arrendadora y MARIA

Sentencia: No. 13  
Proceso: Restitución de tenencia  
Demandante: Ana Ruby Grisales Santa  
Demandado: María Clara Vélez Grajales  
Radicado: 2023-00122-00

CLARA VÉLEZ GRAJALES como arrendataria, celebraron contrato de arrendamiento de local comercial, que consistía en el primer piso de un bien inmueble, ubicado en la calle 11 N° 9- 04, el cual sería destinado para actividad comercial de legumbrería

Explicó que la arrendataria puso en funcionamiento un establecimiento de comercio con los siguientes datos: Nombre o razón social: FRUTAS Y VERDURAS SHADAI, Organización jurídica: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO Matrícula: 202727, Fecha de matrícula: SEPTIEMBRE 05 DE 2019, Fecha de renovación de matrícula: MARZO 27 DE 2023. No obstante, de acuerdo con Certificado de la Cámara de Comercio de Manizales, la demandada el día 13 de abril de 2023, canceló la matrícula mercantil del establecimiento de comercio.

Aclaró que se trata del mismo local, pese a que en el contrato de arrendamiento, se enlista la Calle 11 # 9-04 y en el certificado de Cámara de Comercio se Indica "CR 11 CL 9 ESQ".

Afirmó que en la actualidad funciona el local comercial con su nombre visible "FRUTAS Y VERDURAS EL SHADAI" pero en forma irregular, por encontrarse cancelado en la Cámara de Comercio, puesto que este acto supone la desaparición o cierre del establecimiento de comercio conforme al artículo 26 y 28 numeral 6 del Código De Comercio, además de la Ley 1801 de 2013 artículo 87 numeral 2.

Como pretensiones, solicitó se declare terminado el contrato de arrendamiento para establecimiento de comercio destinado a actividad comercial de legumbrería, realizado entre las demandantes respecto del local que se encuentra ubicado en la calle 11 N° 9- 04, por incumplimiento de contrato por parte de la arrendataria, condenándola a restituir el inmueble a la arrendadora, pagando el monto correspondiente a la cláusula penal pactada, condenando en costas y agencias en derecho a la demandada.

Aportó como pruebas el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, además del escrito denominado acuerdo de voluntades de fecha 31 de marzo de 2023, certificado de matrícula mercantil del establecimiento de comercio "FRUTAS Y VERDURAS EL SHADAI" en el que aparece la cancelación y el certificado de matrícula mercantil de persona natural de la señora MARIA CLARA VÉLEZ GRAJALES.

La demandada compareció de manera extemporánea, afirmando no conocer el proceso.

## II. ACTUACIONES

Con auto N° 486 del 18 de julio de 2023, se admitió la demanda impartiendo el trámite del proceso verbal sumario, ordenando correr traslado de la demanda y reconociendo poder al representante de la demandante.

Sentencia: No. 13  
Proceso: Restitución de tenencia  
Demandante: Ana Ruby Grisales Santa  
Demandado: María Clara Vélez Grajales  
Radicado: 2023-00122-00

La parte interesada presentó constancia de envío de la demanda y sus anexos al correo electrónico de la demandada, cumpliendo con las exigencias del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. No obstante, el término de traslado de la demanda venció en silencio.

Tal y como se observa en constancia secretarial, el 20 de septiembre del año en curso compareció al Despacho la señora MARIA CLARA VÉLEZ GRAJALES, indagando respecto a la existencia de un proceso en su contra, al brindársele la información, se notificó de la demanda explicándole que existía prueba en el expediente del envío de la notificación, acompañado de la demanda y auto admisorio al correo electrónico claravelez1987@gmail.com. Por parte de la Secretaría se le explicó que, si bien contaba con el término de 10 para contestar la demanda, la misma podría ser extemporánea, por haber una notificación anterior que se ajustaba a lo preceptuado en la Ley 2213 de 2022.

### III. CONSIDERACIONES

La demanda de Restitución de tenencia, como le denominó el demandante, la cual merece igual trámite que la de *Restitución de Inmueble Arrendado*, cumple con los requisitos formales exigidos en los arts. 82 y ss. Del Código General del Proceso. Se observa, además, el requisito especial del art. 384 ídem, de acompañar a la demanda la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

De otra parte, este Juzgado es competente para conocer del presente asunto por su naturaleza, su cuantía y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de restitución.

En virtud del contrato escrito de “arrendamiento de local para establecimiento de comercio”, de cuya existencia obra en el expediente prueba documental que no fue tachado de falso en tiempo, a las partes enfrentadas les asiste interés jurídico para intervenir en el proceso, bien por activa, como por pasiva, al configurarse la relación material arrendadora – arrendataria

Se adjuntó a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito el cual se tituló como “*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO*” en donde ANA RUBY GRISALES SANTA figuraba como arrendadora y MARIA CLARA VELEZ GRAJALES como arrendataria.

En la cláusula primera se estipuló “*LA ARRENDADORA da en ARRENDAMIENTO a LA ARRENDATARIA, un bien inmueble, local para establecimiento de comercio, totalmente remodelado para actividad comercial de legumbrería; el local se encuentra ubicado en el Municipio de Riosucio, Caldas, situado en la calle 11 N° 9-04 esquina, primer piso, el cual presenta los siguientes linderos: ### Por el norte*

Sentencia: No. 13  
Proceso: Restitución de tenencia  
Demandante: Ana Ruby Grisales Santa  
Demandado: María Clara Vélez Grajales  
Radicado: 2023-00122-00

*con la calle 11 y Supermercado El Bodegón de propiedad de Orlando Jaramillo, por el costado occidental con la carrera 9ª, por el oriente con propiedad raíz de la misma arrendadora ANA RUBBY GRISALES SANTA, por el sur con propiedad raíz consistente en un apartamento de propiedad de la arrendadora####”*

El término del contrato fue de un año, contado a partir del 19 de enero de 2023, con canon mensual de renta de \$1.000.000,00, pactando además lo atinente al estado y mejoras del bien, la mora y requerimientos, la cláusula penal por valor de \$1.200.000,00, el desahucio y mérito ejecutivo entre otros.

En primer término, es menester indicar que el documento aportado como contrato de arrendamiento es prueba del acuerdo de voluntades, además se ajusta a lo reglado en el artículo 1973 del C.C. que establece: “...El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado...”.

En este sentido se tiene por probado la relación contractual existente entre las partes respecto de un bien destinado a local comercial, el cual está ubicado en la *la calle 11 N° 9- 04, de este municipio.*

En segundo término, motivó la demanda de restitución del inmueble arrendado, el hecho que la arrendataria canceló el registro mercantil del establecimiento de comercio denominado FRUTAS Y VERDURAS SHADAIL,

De lo anexado con el libelo y consultado el Registro Único Empresarial (RUES) se encontró que la matrícula del establecimiento de comercio relacionado se encuentra cancelada desde el 13 de abril de 2023. Bien es sabido que todo establecimiento de comercio debe inscribirse en el registro mercantil, entendido este como el instrumento legal que tiene como objeto llevar la matrícula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, así como la inscripción de todos los actos, libros y documentos del comerciante, conforme lo regulan los artículos 26 y siguientes del Código de Comercio.

Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que la parte demandante no se pronunció dentro del término de traslado de la demanda, frente a la ausencia de oposición, el numeral tres del artículo 384 del Código General del Proceso establece “*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*”

Aunado a lo anterior, el inciso primero del artículo 97 del Código General del Proceso, ordena “ *La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto*”

Sentencia: No. 13  
Proceso: Restitución de tenencia  
Demandante: Ana Ruby Grisales Santa  
Demandado: María Clara Vélez Grajales  
Radicado: 2023-00122-00

Puestas en este sitio las cosas, habiéndose notificada la demandada del auto admisorio de la demanda, tal y como lo preceptúa la Ley 2213 de 2022, esta no presentó oposición a las pretensiones incoadas, por lo cual es 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 inmueble.

Es de anotar que si bien la señora María Clara Vélez Grajales compareció al Despacho con el fin de notificarse de la demanda, lo cierto es que esto ocurrió de forma extemporánea, puesto que como se acreditó la efectiva notificación mediante el correo electrónico que tenía inscrito en Cámara de Comercio, tenía hasta el 25 de agosto del año en curso para formular excepciones; no obstante apenas acudió a enterarse del proceso el 20 de septiembre, por lo que conceder término o esperar pronunciamiento alguno, sería inocuo e ineficaz, puesto que la contestación no sería válida y se consideraría inexistente.

Respecto a petición de pago de clausula penal, no se accederá a la misma por encontrarnos frente a un asunto netamente declarativo que lo único que persigue, como su nombre lo indica, es la restitución de un bien cuando se demuestre el incumplimiento del acuerdo de voluntades entre las partes, así el pago de emolumentos, desdibuja la naturaleza del proceso impetrado.

Para cerrar, y conforme a lo previsto en el artículo 365 del CGP, no se condenará en costas a la parte demandada por no existir prueba en el cartulario de haberse causado, además se advierte que contra la presente decisión procede el recurso de reposición, por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

En mérito de expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIOSUCIO, CALDAS.

## RESUELVE

**PRIMERO:** DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento de local para establecimiento de comercio celebrado por ANA RUBY GRISALES SANTA como arrendadora y MARIA CLARA VELEZ GRAJALES como arrendataria, el 19 de enero de 2023 respecto al inmueble que *se encuentra ubicado en el Municipio de Riosucio, Caldas, situado en la calle 11 N° 9- 04 esquina, primer piso.*

**SEGUNDO:** ORDENAR a la señora MARIA CLARA VELEZ GRAJALES la restitución del bien inmueble ubicado en la *calle 11 N° 9- 04 esquina, Piso 1, de Riosucio, Caldas*, a favor de la señora ANA RUBY GRISALES SANTA dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

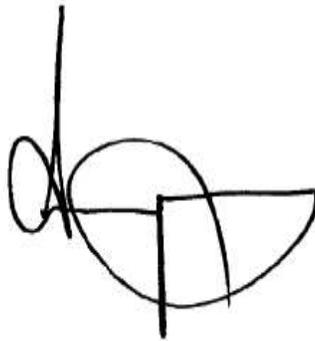
Sentencia: No. 13  
Proceso: Restitución de tenencia  
Demandante: Ana Ruby Grisales Santa  
Demandado: María Clara Vélez Grajales  
Radicado: 2023-00122-00

**TERCERO:** Para llevar a efecto la anterior diligencia, si es que la entrega no se hace de manera voluntaria, desde ya se comisiona a la Inspección de Policía de este municipio, a quien se enviará el exhorto con los insertos del caso, quedando facultado el comisionado para señalar fecha y hora para la diligencia.

**CUARTO:** NEGAR la solicitud de pago clausula penal por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

**QUINTO:** sin condena en costas

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ  
Juez

