



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL**  
**VILLAMARÍA, CALDAS**

**Septiembre once (11) de dos mil veintitrés (2023)**

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>SENTENCIA No.</b> | 099                               |
| <b>PROCESO</b>       | Restitución de Inmueble Arrendado |
| <b>RADICACIÓN</b>    | 17873-40-89-001-2023-00017-00     |
| <b>DEMANDANTE</b>    | Martín Enrique Hoyos Vásquez      |
| <b>DEMANDADO</b>     | Luz Miryam Cadena Patiño          |

**1. ASUNTO**

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, promovido a través de apoderado judicial por Martín Enrique Hoyos Vásquez, en contra de Luz Miryam Cadena Patiño.

**2. ANTECEDENTES**

Relató Martín Enrique Hoyos Vásquez, a través de su apoderado judicial que, era titular inscrito del 50 por ciento, en común y proindiviso con el otro 50 por ciento de propiedad de Jorge Luis Hoyos Vásquez, del bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-36497, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

Que presentó demanda divisoria ad-valorem contra el señor Hoyos Vásquez, y ante la imposibilidad de dividirse materialmente el bien inmueble sin que los derechos de los comuneros se vieran afectados, o que la división se acogiera a los requisitos legales, solicitó la venta de la cosa común en pública subasta con el correspondiente secuestro del bien inmueble.

Contó que, en la diligencia de secuestro del bien inmueble enunciado, se evidenció la existencia de un contrato de arrendamiento de local comercial, siendo, Luz Miryam Cadena Patiño la arrendataria, y el arrendador, Jorge Luis Hoyos Vásquez; y que no consta dentro del expediente del proceso divisorio, las estipulaciones del contrato.

Continuó diciendo que, mediante providencia emitida por el Juzgado Homologo el 26 de mayo de 2022, en el trámite del proceso divisorio con radicado 2020-00363, el bien inmueble sobre el cual pende el contrato de arrendamiento fue adjudicado a Martín Enrique Hoyos Vásquez. Que dicho inmueble le fue entregado el 18 de agosto de 2022, por parte del secuestre, y en la misma fecha, suscribió con Luz Miriam Cadena Patiño el documento "acuerdo privado de terminación de contrato de arrendamiento de local comercial", y en el cual declararon bajo la gravedad de juramento:

1. Que Luz Miriam Cadena Patiño "obraba en calidad de arrendataria del local destinado a Jardín Infantil denominado Gimnasio Nuevo Mundo ubicado en el inmueble situado en el Municipio de Villamaría – Caldas en la calle 6ª No. 10-28, determinado por los linderos como consta en la sentencia de fecha 26 de mayo de 2022 proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría.
2. "Que su arrendador inicial fue el señor Jorge Luis Hoyos Vásquez con quién suscribió el contrato de arrendamiento"
3. "Que el canon de arrendamiento que ha venido cancelando por el año 2022 asciende a la suma de \$522.000"
4. "Que dicho canon de arrendamiento lo cancela en forma anticipada los diez primeros días de cada mes"
5. "Que la duración del contrato fue de doce (12) meses"

Señaló que dada la sentencia de adjudicación, existía la obligación de hacer entrega del bien inmueble completamente desocupado, sin embargo, el nuevo propietario Marín Enrique Hoyos Vásquez concedió a la arrendataria mediante el documento privado antes reseñado, un plazo para la terminación del contrato de arrendamiento, indiferente la fecha de terminación estipulada en el contrato suscrito con el señor Jorge Luis Hoyos Vásquez, para el 30 de diciembre de 2022, fecha en la cual la arrendataria se obligaba a entregar completamente desocupado el bien arrendado.

En el acuerdo privado de terminación del contrato de arrendamiento de

local comercial suscrito el 18 de agosto de 2022, en su cláusula quinta se determinó que si para el día 30 de diciembre de 2022, la arrendataria no hacía entrega del bien arrendado, facultaba al demandante para solicitar por vía judicial la restitución del bien inmueble con las costas, indemnizaciones, gastos procesales y honorarios de abogado que se requieran para adelantar el proceso judicial a cargo de la arrendataria.

Con fundamento en lo anterior, y ante el incumplimiento de lo pactado por parte de la demandada, la parte demandante solicitó que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito, y en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble a su favor.

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de la demandada. Acto que se cumplió, a través de la notificación personal, en la forma descrita en el informe secretarial que antecede.

La demandada guardó silencio frente a los hechos y pretensiones de esta demanda.

### **3. CONSIDERACIONES**

Reunidos los presupuestos procesales, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

De la revisión del proceso se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la demandada.

Luz Miryam Cadena Patiño, se notificó del auto admisorio de la demanda personalmente por parte de este Despacho Judicial, el nueve (9) de marzo de 2023, y durante el término de traslado de la demanda guardó silencio.

Sindéresis de lo referido, se debe tener por no contestada la demandada, en la medida que, se itera, no se acreditó el cumplimiento de la carga consagrada en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, así como guardó silencio durante el presente trámite. Situaciones estas que facultan al suscrito a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo, a la luz del numeral 3º

del artículo 384 ibídem.

#### 4. DECISIÓN

En mérito de lo anterior, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría, Caldas**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en el inmueble situado en el Municipio de Villamaría – Caldas en la calle 6ª No. 10-28, suscrito entre Jorge Luis Hoyos Vásquez como arrendador y Luz Miryam Cadena Patiño como arrendataria.

**SEGUNDO: ORDENAR** a Luz Miryam Cadena Patiño, restituir a Martín Enrique Hoyos Vásquez, el local comercial ubicado en el inmueble situado en el Municipio de Villamaría – Caldas en la calle 6ª No. 10-28, dentro del término de cinco (5) días, siguiente a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de incumplirse esta orden, por secretaría líbrese el despacho comisorio con destino a la Alcaldía Municipal, para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, fíjese como agencias en derecho la suma de \$626.400.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrés Felipe López Gómez', with a stylized, cursive script.

**ANDRÉS FELIPE LÓPEZ GÓMEZ**

**Juez**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, 12 de septiembre de 2023  
Se notifica la providencia por Estado No. 045



**Juliana Arias Escobar**  
**Secretaria**