



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	053684089001-2021-00101-00
Proceso	VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE-LOCAL COMERCIAL-
Accionante	LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ
Demandados	SOCIEDAD LA VOZ DEL SUROESTE LTDA representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el coarrendatario MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA
Asunto	SENTENCIA ÚNICA INSTANCIA
Decisión	DECLARA TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ORDENA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO
SENTENCIA	GENERAL N° 031 CIVIL N° 002

Visto el informe secretarial que antecede, y ante la no oposición de la parte demandada a las pretensiones de la demanda, procede este despacho a emitir sentencia en los términos del numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. que establece: *“ Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: - - - (...) 3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*, y con las exigencias del artículo 280 que establece *“ la motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonado de las conclusiones sobre ellas, y los razonamientos constitucionales y legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas”*.

I- ANTECEDENTES

Mediante escrito arrimado al despacho el día 31 de agosto de 2021, la señora LILIANA MARIA ESPINAL VELÁSQUEZ, a través de mandatario judicial idóneo, presenta demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO- LOCAL COMERCIAL-, en contra de la Sociedad LA VOZ DEL SUROESTE LTDA, representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el coarrendatario MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA argumentando que el arrendatario se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Dicha demanda reunió los requisitos de ley, razón por la cual, mediante pronunciamiento del 09 de septiembre de 2021, se admitió la misma, providencia que fue notificada a la representante legal de la sociedad demandada remitiéndose la comunicación para notificación el día 01/10/2021 y el aviso con copia de la demanda sus anexos y auto admisorio y al coarrendatario al correo destinado para recibir notificaciones el día 04/10/2021, corriéndosele traslado del libelo introductorio por el término de diez (10) días,

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Liliana María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

entregándole para el efecto copia del mismo con sus anexos.

Dentro del término de traslado, los demandados no se opusieron a las pretensiones de la parte actora, ni tampoco aportaron constancia de haber restituido el inmueble dado en arrendamiento, o pagado los cánones de arrendamiento, razón por la cual es procedente dar aplicación a lo establecido en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P lo cual se hará en la siguiente forma.

II. CONSIDERACIONES

-De los hechos y las Pretensiones de la demanda

Señaló la representante judicial de la demandante que su poderdante celebró contrato de arrendamiento el día 03-12-2019, el cual comenzó su ejecución a partir del 15-12- 2019, teniendo a la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ, como arrendadora y como arrendatarios a la Sociedad denominada LA VOZ DEL SUORESTE LTDA, con Nit. No. 890913062-4- Oficina Jericó, y al señor MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA, mayor de edad domiciliado y residente en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No.71.750.161 de Medellín. El valor inicial o canon mensual del arrendamiento fue de \$ 800.000 mensuales.

Que el contrato se celebró para local comercial, para el funcionamiento de la emisora LA VOZ DEL SUROESTE, para lo cual se entregó el Apartamento Nro. 202, situado en la carrera quinta (5a) entre las calles 8 y 9a del Municipio de Jericó, constitutivo del Segundo Piso del Edificio URIBE BOLÍVAR "PROPIEDAD HORIZONTAL", con área construida de 172,80 metros cuadrados y un área libre de 61,92 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ## por el NORTE, en una extensión de 32,60 metros, con Apartamento número 201, por el SUR, en una extensión de 32,60 metros, con propiedad del señor RICARDO MESA, por el ORIENTE, en una extensión de 7,20 metros, con la CARRERA QUINTA (5a), por el OCCIDENTE, en una extensión de 7,20 metros, con inmueble de propiedad de la señora ODILIA DE VELÁSQUEZ, por el NADIR, con la losa de CONCRETO que le sirve de techo al Local Comercial número 102 del mismo Edificio y por el CENIT con la losa de concreto destinada para la terraza y parte en piso del Apartamento 302, también del mismo Edificio.##. Inmueble distinguido en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, con la Matrícula Inmobiliaria No. 014-10217, y en catastro con el Código No. 1010010490000600100040, de la carrera 5 N 8-26.

Que el contrato de arrendamiento se encuentra acreditado en forma escrita y firmado por las partes, prueba sumaria en los términos del numeral 1º del artículo 384 del C.G del P.

Conforme al anterior supuesto fáctico solicita del despacho:

1. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por escrito entre las partes el día 03-12-2019.
2. Declarar que los demandados adeudan los cánones de arrendamiento desde el

Palacio de Justicia Cra 4ª - Nº 6-12 sector La Terraza piso 2

Email: jmpaljericomed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel: 8523654

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Liliana María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

periodo 01-09-2020 al 15-09-2020, del 15-09-2020 al 15-10-2020, del 15-10-2020 al 15-11-2020, del 15-11-2020 al 15-12-2020, del 15-12-2020 al 15-01-2021, del 15-01-2021 al 15-02-2021, del 15-02-2021 al 15-03-2021, del 15-03-2021 al 15-04-2021, del 15-04-2021 al 15-05-2021, del 15-05-2021 al 15-08-2021 ya vencidos y del 15-08-2021 al 15-09-2021, esto hasta el momento de presentación de la demanda y los causados dentro del trámite del proceso.

3. Decretar la restitución del aludido apartamento a la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ en su calidad de arrendadora.
4. Ordenar el lanzamiento de los ocupantes del referido local, en caso de no hacerse la restitución del inmueble arrendado en el término fijado por su despacho.
5. Condenar en costas el demandado.

Como se indicó previamente, los demandados fueron notificados en legal forma, y frente a los hechos y pretensiones de la demanda guardaron silencio. Por ello procede este despacho a resolver de fondo las pretensiones planteadas a la luz del proceso declarativo que convoca la atención y a los supuestos que resulten probados con los medios probatorios aportados.

-Presupuestos procesales

Se constata el cumplimiento de los presupuestos formales y materiales para el desenvolvimiento del proceso, siendo pertinente destacar los siguientes. **-El trámite adecuado-** el impartido corresponde al verbal especial consagrado en el artículo 384, del Código General del Proceso, en concordancia con los ritos contemplados en el artículo 390 y siguientes. **-La competencia-** este despacho es el competente para conocer del proceso, por la naturaleza civil del asunto, de acuerdo con el artículo 1º del C. G. del P., por el lugar de ubicación del bien sobre el que recae el contrato de arrendamiento, por la cuantía, toda vez que esta se estima, conforme al artículo 26 de la preceptiva procesal civil, “*por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda*”, que para el caso concreto es NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$6.600.000,00) que no supera los límites establecidos para la mínima cuantía conforme al artículo 25 inciso segundo. **-La capacidad de las partes-** son las mismas de la relación sustancial objeto del litigio, son mayores de edad, y fueron debidamente notificadas, los demandados fueron notificados en los correos electrónicos destinados para recibir notificaciones y por correo certificado tal como se aprecia la constancia expedida por la empresa SERVIENTREGA, dentro del término y el espacio de tiempo transcurrido, no se opusieron a las pretensiones formuladas. **Idoneidad de la demanda-** Como quiera que cumplió con los requisitos de ley y se adjuntaron los anexos pertinentes, conforme las exigencias del artículo 384 *ejusdem*, se adjuntó prueba sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento, así aparecen a folios 6 a 9 del cuaderno principal el contrato firmado por las partes.

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Liliana María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

-Presupuestos sustanciales para la acción “TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” Problema jurídico a resolver

El problema jurídico central, por el tipo de proceso declarativo que convoca a este despacho y que en términos procesales es el que debe resolver la judicatura se contrae a determinar si la sociedad LA VOZ DEL SUROESTE LTDA, representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el coarrendatario MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA, han incumplido el contrato de arrendamiento, celebrado con la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ, al no cancelar el canon de arrendamiento pactado, estando en mora desde el 01-09-2020, a razón de \$800.000,00 mensuales, y de encontrar acreditado dicho incumplimiento, si hay lugar a declarar terminado el contrato de arrendamiento y en consecuencia ordenar la restitución del bien inmueble.

Para resolver las anteriores cuestiones se precisa identificar los aspectos sustanciales del problema jurídico, puntualmente del contrato de arrendamiento de local comercial, las obligaciones, etc.

Del contrato de arrendamiento:

De acuerdo con los artículos 1602 y 1603 del Código Civil LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES, de tal forma que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

En desarrollo de los anteriores mandatos el artículo 1973 definió el contrato de arrendamiento como un contrato bilateral **“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.”** El legislador previó para este tipo de contratos unas obligaciones propias de su esencia, la determinabilidad tanto del objeto sobre el que recae el arriendo, como sobre el precio. Para que el contrato de arrendamiento exista se requiere que las partes hayan pactado los efectos sobre cosa determinada “una cosa” por un “precio determinado”.

Dentro de las obligaciones establecidas por el legislador para las partes vinculadas en este tipo de contratos, se encuentran, por parte del arrendador, la entrega de la cosa, el mantenimiento de la misma para que pueda servir al fin por el que fue arrendada, la defensa al arrendatario de turbación que impida el ejercicio del goce de la cosa dada en arriendo. Por parte del arrendatario, según el artículo 1996 el uso de la cosa según los términos o el espíritu del contrato; sin que se pueda dar destinación diferente al convenido, o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Liliana María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

del país, el incumplimiento de esta obligación es causal de terminación del contrato de arrendamiento y da lugar a la indemnización de perjuicios. De otro lado, al arrendatario también está obligado, de conformidad con el artículo 2000, AL PAGO DEL PRECIO O RENTA. Es de la esencia del contrato de arrendamiento el pago del canon que la ley faculta al arrendador, para asegurar éste y el de las indemnizaciones a que tenga derecho, por medio del derecho de retención sobre todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria.

Respecto a la ejecución de buena fe, consagrada en el artículo 1603 Código Civil, se tiene que los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

El artículo 2005 *ejusdem* establece que el arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento; la restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa. El fin del arrendamiento se presenta cuando se incumple alguna de las cláusulas pactadas en el contrato conforme con la ley.

Las causales para la terminación del contrato de arrendamiento durante su ejecución no están reguladas por el código de comercio sino por el código civil, y la principal de todas es por voluntad de las partes, por ello una de las causales a la cual se puede acudir por analogía es al artículo 22 de la ley 820 de 2003, el cual establece: “*Terminación por parte del arrendador. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*”

Corresponde en esta oportunidad resolver, si a la luz de las normas citadas y con los elementos aportados con la demanda, se puede declarar que hubo un incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de tal forma que se declare por esta judicatura su terminación, el monto total del incumplimiento, los intereses a que hubiere lugar y en consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble arrendado objeto de la Litis.

-Examen crítico de las pruebas, fundamento constitucional y legal, conclusiones. Lo demostrado en el plenario

De conformidad con lo establecido en el artículo 280 corresponde al Juzgado realizar un examen crítico de las pruebas con la explicación razonada de las conclusiones sobre ellas. Para ese análisis el despacho partirá de establecer si se han cumplido a cabalidad los presupuestos para prosperidad de las pretensiones, habida cuenta que no se presentó oposición a la demanda

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Lilibian María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

En primer lugar, se examinará si las pruebas documentales obrantes en el plenario, son suficientes para proferir una decisión de fondo, teniendo en cuenta que la parte demandada no ejerció su derecho de defensa, ni tampoco allegó escrito alguno del cual se pudiera establecer que fueron cancelados los cánones de arrendamiento adeudados o que el bien inmueble fuera restituido.

Como se dijo anteriormente, el contrato de arrendamiento se celebra con la finalidad de permitir que una persona goce de una cosa y en contraprestación ésta pague un precio determinado. Como todos los contratos, el de arrendamiento genera unas obligaciones.

Con la demanda se aporta el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 03 de diciembre de 2019, se celebró sobre un apartamento que se destinaria para local comercial donde funcionaria La emisora La Voz del suroeste, con un canon de arrendamiento mensual de \$800.000,00 pagaderos de forma anticipada, el bien inmueble objeto del contrato está ubicado en la carrera quinta (5a) entre las calles 8 y 9a del Municipio de Jericó, constitutivo del Segundo Piso del Edificio URIBE BOLÍVAR "PROPIEDAD HORIZONTAL", con área construida de 172,80 metros cuadrados y un área libre de 61,92 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ## por el NORTE, en una extensión de 32,60 metros, con Apartamento número 201, por el SUR, en una extensión de 32,60 metros, con propiedad del señor RICARDO MESA, por el ORIENTE, en una extensión de 7,20 metros, con la CARRERA QUINTA (5a), por el OCCIDENTE, en una extensión de 7,20 metros, con inmueble de propiedad de la señora ODILIA DE VELÁSQUEZ, por el NADIR, con la losa de CONCRETO que le sirve de techo al Local Comercial número 102 del mismo Edificio y por el CENIT con la losa de concreto destinada para la terraza y parte en piso del Apartamento 302, también del mismo Edificio.##. Inmueble distinguido en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, con la Matrícula Inmobiliaria No. 014-10217, y en catastro con el Código No. 1010010490000600100040, de la carrera 5 N 8-26. Elementos probatorios que sumariamente prueban la existencia del contrato y que unido al silencio de los demandados que conforme lo establece el artículo 97 del código general del proceso, hace presumir como ciertos los hechos objeto de confesión, como es la existencia del contrato de arrendamiento, y el no pago del canon de arrendamiento pactado.

El demandado no contestó la demanda, como fue advertido y conforme al artículo 97 del C.G del P. que establece "*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.*" Se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión expuestos en la demanda, como son la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre demandante y demandado y en los términos en que fue presentado en la demanda, y en los documentos allegados y los cánones de arrendamiento adeudados desde el 01/09/2020 y hasta la presentación de la demanda que ascienden a la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$8.400.000,00), más los periodos causados durante el trámite del proceso, esto es desde el 15 de septiembre de 2021 a la fecha de la sentencia siete periodos CINCO MILLONES

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Liliana María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

SEISCINETOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) para un total hasta la fecha de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000,00), y los que se causen hasta la entrega del inmueble.

De acuerdo al anterior análisis este despacho puede concluir que se encuentra probado dentro del plenario, la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ y LA SOCIEDAD LA VOZ DEL SUROESTE LTDA, representada legalmente por la señora MAERTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el coarrendatario MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA, igualmente, se encuentra acreditado el incumplimiento de las obligaciones de pagar el canon de arrendamiento por parte de los demandados y que dicho incumplimiento se generó desde el 01/09/2020 y que a la fecha suman diecisiete (17) periodos y medio a razón de \$800.000,00 cada periodo.

Es por lo anterior, que para este despacho es procedente acceder a las pretensiones de la demanda, en este sentido declarará que el contrato de arrendamiento celebrado por escrito el día 03 de diciembre de 2019 entre la demandante y los demandados se encuentra terminado por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento desde el 03/09/2020, y que en consecuencia los LA SOCIEDAD LA VOZ DEL SUROESTE LTDA representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el coarrendatario MAUDICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA adeudan a la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ (demandante), los cánones de arrendamiento causados desde el 03/09/2020 por valor de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000,00) mensuales cada uno, hasta la efectiva restitución del local comercial dado en arriendo; en consecuencia de lo anterior ORDENARÁ LA RESTITUCIÓN del apartamento destinado a local comercial ubicado en la carrera quinta (5a) entre las calles 8 y 9a del Municipio de Jericó, constitutivo del Segundo Piso del Edificio URIBE BOLÍVAR "PROPIEDAD HORIZONTAL", con área construida de 172,80 metros cuadrados y un área libre de 61,92 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ## por el NORTE, en una extensión de 32,60 metros, con Apartamento número 201, por el SUR, en una extensión de 32,60 metros, con propiedad del señor RICARDO MESA, por el ORIENTE, en una extensión de 7,20 metros, con la CARRERA QUINTA (5a), por el OCCIDENTE, en una extensión de 7,20 metros, con inmueble de propiedad de la señora ODILIA DE VELÁSQUEZ, por el NADIR, con la losa de CONCRETO que le sirve de techo al Local Comercial número 102 del mismo Edificio y por el CENIT con la losa de concreto destinada para la terraza y parte en piso del Apartamento 302, también del mismo Edificio.##. Inmueble distinguido en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, con la Matrícula Inmobiliaria No. 014-10217, y en catastro con el Código No. 1010010490000600100040, de la carrera 5 N 8-26. a la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ, en calidad de arrendadora, entrega que deberá efectuarse a la demandante dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente fallo, so pena de fijarse fecha y hora para la entrega forzada por parte del despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 y siguientes *ejusdem*.

Por las resultas de la presente demanda, se condena en costas a la parte demandada, las cuales se tasarán oportunamente por la secretaria del despacho, teniéndose como

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Liliana María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

agencias en derecho conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 agosto 5 de 2016, artículo 5º numeral 1º, Procesos Declarativos en General, Única Instancia, literal b), En aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 8 S.M.M.L.V., se fijan como agencias en DERECHO ½ S.M.M.L.V.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ en calidad de arrendadora, y LA SOCIEDAD EMISORA LA VOZ DEL SUROESTE LTDA como arrendatario, representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el señor MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA en calidad de coarrendatario, firmado el día 03 de diciembre de 2019, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO: DECLARAR que la sociedad LA VOZ DEL SUROESTE LTDA representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el señor MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA (demandados) adeudan a la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ (demandante), los cánones de arrendamiento causados desde el 03/09/2020 por valor de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000,00) mensuales cada uno, y hasta la efectiva restitución del local comercial dado en arriendo.

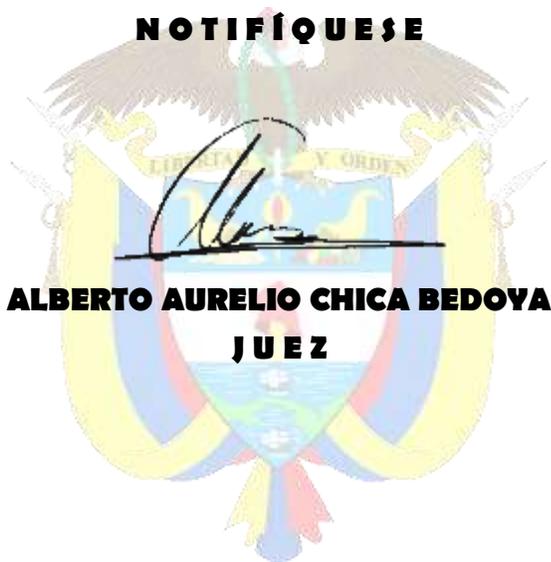
TERCERO: ORDENAR a la la sociedad LA VOZ DEL SUROESTE LTDA representada legalmente por la señora MARTHA GLORIA DE LA CRUZ ARBOLEDA DE SÁNCHEZ y el señor MAURICIO SÁNCHEZ ARBOLEDA (demandados) restituir a la señora LILIANA MARÍA ESPINAL VELÁSQUEZ en calidad de arrendadora, del apartamento 202 ubicado en la carrera quinta (5a) entre las calles 8 y 9a del Municipio de Jericó, constitutivo del Segundo Piso del Edificio URIBE BOLÍVAR "PROPIEDAD HORIZONTAL", con área construida de 172,80 metros cuadrados y un área libre de 61,92 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ## por el NORTE, en una extensión de 32,60 metros, con Apartamento número 201, por el SUR, en una extensión de 32,60 metros, con propiedad del señor RICARDO MESA, por el ORIENTE, en una extensión de 7,20 metros, con la CARRERA QUINTA (5a), por el OCCIDENTE, en una extensión de 7,20 metros, con inmueble de propiedad de la señora ODILIA DE VELÁSQUEZ, por el NADIR, con la losa de CONCRETO que le sirve de techo al Local Comercial número 102 del mismo Edificio y por el CENIT con la losa de concreto destinada para la terraza y parte en piso del Apartamento 302, también del mismo Edificio.##. Inmueble distinguido en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, con la Matrícula Inmobiliaria No. 014-10217, y en catastro con el Código No. 1010010490000600100040, de la carrera 5 N 8-26. del área urbana de Jericó, **ADVERTIR que la entrega deberá efectuarse a la demandante dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente fallo**, so pena de fijarse fecha y hora para la entrega forzada por parte del despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308 y siguientes *ejusdem*.

Proceso: Verbal Restitución inmueble
Dte: Lilibian María Espinal Velásquez
Ddo: Emisora La Voz del Suroeste Ltda y
Mauricio Sánchez Arboleda
Asunto Sentencia única instancia

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, las cuales se tasarán por la secretaria del despacho, teniendo como agencias en derecho, conforme al Acuerdo N° PSAA16-10554 agosto 5 de 2016, artículo 5º numeral 1º Procesos Declarativos en General, Única Instancia, literal b) en aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 8 S.M.M.L.V., se fijan como agencias en DERECHO ½ S.M.M.L.V. valor que deberá ser incluido en la liquidación de las costas judiciales, de conformidad con lo estipulado en el artículo 366 del Código General del Proceso, y que se liquidará oportunamente por la secretaria del despacho.

QUINTO: ORDENAR la notificación de la presente decisión a las partes por ESTADOS, conforme a los artículos 295 e inciso 3º del 302 del C.G.P., y ADVERTIR que frente a la misma no procede ningún recurso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384 del C. G del P.

NOTIFÍQUESE



ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA
JUEZ