

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE  
SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA No. 011  
RADICACION 76364-4089-003-2019-00647**

Jamundí Valle, Agosto 18 de 2020

**REF: VERBAL –ÚNICA INSTANCIA-  
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DTE: EDWIN GIRALDO GUERRERO  
DDOS: ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR  
RAD: 76 364 40 89 003 2019-00647**

**SENTENCIA N° 0011**

**Jamundi-Valle, Agosto dieciocho de dos mil veinte**

Procede el titular del despacho a Proferir la Sentencia que en derecho corresponde dentro el presente proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)** promovido por **EDWIN GIRALDO GIERRERO**, quien actúa con intermediación de apoderado judicial, en contra de **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR** para la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO ubicado en la “LOTE No.4 A de la MANZANA D y la edificación en el construida CONDOMINIO 2 SOLARES DE LA MORADA 2, ETAPA III Y IV, CASA No.46 DE JAMUNDI”**, objeto de contrato de arrendamiento. Lo anterior de conformidad con el numeral 3° del artículo 384, en concordancia con el artículo 3 y del inciso 2° del parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

**I. ANTECEDENTES**

Al presentar su libelo la parte actora, señor **EDWIN GIRALDO GUERRERO** instaura demanda en contra de **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR** en calidad de arrendataria para que mediante proceso **VERBAL SUMARIO**, se hagan las siguientes declaraciones:

1.-Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado **“LOTE No.4 A de la MANZANA D y la edificación en el construida CONDOMINIO 2 SOLARES DE LA MORADA 2, ETAPA III Y IV, CASA No.46 DE JAMUNDI** suscrito entre **EDWIN GIRALDO GUERRERO** en calidad de arrendador, y **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR en calidad de arrendataria**, por un término un año contado a partir del 28 de abril 2018, y la arrendataria se obligó a pagar un canon de arrendamiento por valor de \$2.434.400, cuyos linderos especiales del inmueble son los siguientes: **NORTE**. En 50 Metros con lote No.5 de la manzana D.; **SUR**:En 50 metros con lote No.4B de la manzana D; **ESTE**: En 40 metros con lote No.3 manzana D y **OESTE**: En 40 metros con calle del naranjo; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** correspondientes al mes de mayo del año de 2019. Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.370-714166.

**2.-** Que no sean escuchada la demandada durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones de arrendamiento adeudados.

**3.-** Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR** a restituir el aludido inmueble al señor **EDWIN GIRALDO GUERRERO** en calidad de arrendador.

**4°.-** Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

## **II. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda correspondió por reparto el día 6 de noviembre de 2019, siendo admitida mediante auto interlocutorio N°2945 de 5 de diciembre de 2019 y dispuso el procedimiento para la notificación de los demandados.

La notificación de la demandada **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR** identificada **C.C. 1.144.093.653** se surtió mediante AVISO recibidos el **día 20 de enero de 2020**, de conformidad al Art. 292 del C.G.P. quien en el término concedido guardó silencio, sin proponer excepción alguna además tampoco tacharon de falso el título valor allegado como base de recaudo.

## **III. CONSIDERACIONES**

Previo a resolver lo conducente, se observan reunidos los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la litis no podría desatarse, son ellos la llamada demanda en forma la cual cumple a cabalidad los requisitos y exigencias del artículo 82 y ss., del C. G. P., el Juez es competente para conocer de éste proceso en razón de la cuantía, la vecindad de las partes, la ubicación del inmueble, además, las partes están capacitadas para comparecer al proceso. Sin que tenga lugar medida alguna para sanear vicios de procedimiento, los que no se avizoran, encontrándose integrado debidamente el contradictorio, sin que tenga lugar Litis consorcio necesario, alguno, siendo posible decidir de fondo el presente asunto (numeral 5° del artículo 42 en concordancia con el artículo 372 del C.G.P.).

Igualmente, se ha ejercido el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes en aras de evitar dilaciones injustificadas (numeral 8° del artículo 371 del C.G.P., en concordancia con el artículo 25 Ley 1285 de 2009).

Al abordaje del análisis correspondiente, se tiene que el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel donde 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.

Según la norma en comento, y tratándose de un contrato bilateral, existen obligaciones principales para los contratantes, para el arrendador entregar el goce de la cosa y para el arrendatario pagar un precio determinado por éste goce, la violación de esta obligación da como consecuencia la terminación del contrato.

Frente al caso de estudio, la jurisprudencia uniforme de la Sala Civil de La Corte Suprema de Justicia (Sentencia 11001020300020130089600, julio 4/13, M.P. Ariel Salazar Ramírez) y de la Corte Constitucional (Sentencia C-670 del 2004), ha sido enfática en predicar que el trámite de restitución procede frente a todos los contratos sean civiles o comerciales; trámite de

restitución que está regulado por el artículo 384 del C.G.P., que prevé en su numeral 9° el trámite de única instancia cuando la causal de restitución **es la mora en el pago del canon**. Precedente jurisprudencial que es claro y contundente en cuanto que: “se establecen mandatos aplicables a todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, independientemente de la destinación del bien (vivienda o comercial)”.

#### IV. CASO CONCRETO

La existencia del vínculo contractual se acredita mediante contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en **“LOTE No.4 A de la MANZANA D y la edificación en el construida CONDOMINIO 2 SOLARES DE LA MORADA 2, ETAPA III Y IV, CASA No.46 DE JAMUNDI**, celebrado por las partes el veintiocho (28) de abril de 2018, donde consta la entrega del inmueble, contrato efectuado por un término de un año prorrogable de común acuerdo, del cual se surtieron las prórrogas correspondientes.

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones desde mayo de 2019 con sus respectivos incrementos, motivo más que suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento, toda vez que la parte demandada a quien correspondía acreditar el pago, no lo hizo oportunamente.

#### V. DECISIÓN

Conforme los antecedentes fácticos, normativos y de precedente jurisprudencial expuestos, se habrán de conceder las súplicas de la demanda.

Se **CONDENARÁ EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA a favor de la demandante**, las cuales se liquidarán por Secretaría en términos del artículo 365 del C.G.P, en cuyo efecto las agencias en derecho se tasarán en la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000,00)**

En mérito de lo expuesto el **JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE** , administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **EDWIN GIRALDO GUERRERO**, en calidad de arrendador en contra de demandada **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR** en calidad de arrendataria.

**SEGUNDO: ORDENAR** la entrega del inmueble ubicado en **“LOTE No.4 A de la MANZANA D y la edificación en el construida CONDOMINIO 2 SOLARES DE LA MORADA 2, ETAPA III Y IV, CASA No.46 DE JAMUNDI, determinado por los siguientes LINDEROS ESPECIALES: NORTE**. En 50 Metros con lote No.5 de la manzana D.; **SUR**:En 50 metros con lote No.4B de la manzana D; **ESTE**: En 40 metros con lote No.3 manzana D y **OESTE**: En 40 metros con calle del naranjo; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** correspondientes al mes de mayo del año de 2019. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-714166.

**TERCERO:** - La referida diligencia se realizará por parte de la señora **ANGIE DAYANNA PEREZ TOVAR** en calidad de arrendataria a favor del señor **EDWIN GIRALDO GUERRERO** **en calidad de arrendador**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

**CUARTO:** LA DILIGENCIA DE ENTREGA del inmueble ubicado en la **““LOTE No.4 A de la MANZANA D y la edificación en el construida CONDOMINIO 2 SOLARES DE LA MORADA 2, ETAPA III Y IV, CASA No.46 DE JAMUNDI,,** en el evento en que no se produzca de manera voluntaria dentro del término establecido en esta sentencia, se llevará a cabo mediante comisionado, en cuyo efecto se procederá a librar Despacho Comisorio con los insertos necesarios al señor ALCALDE MUNICIPAL DE JAMUNDÍ - VALLE, a quien se le librará el respectivo Despacho Comisorio con los insertos del caso, facultándosele para el buen desempeño de la comisión y para subcomisionar en caso de ser necesario, para que proceda al lanzamiento del arrendatario, de ser necesario mediante apoyo de la fuerza pública.

**QUINTO: CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA, a favor del demandante**, liquídense por Secretaría, en términos del artículo 365 del C.G.P, en cuyo efecto las agencias en derecho se tasan en la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000,00)**

**SEXTO: ARCHIVASE** el expediente previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZ,**



**SONIA ORTIZ CAICEDO**

gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO  
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 71\_\_\_\_ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Agosto 19 de 2020

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**  
La secretaria,