

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE
SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA No. 017**

RADICACION 76364-4089-003-2019-00463

Jamundí Valle, Octubre 23 de 2020

**REF: VERBAL –ÚNICA INSTANCIA-
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-LOCAL COMERCIAL
DTE: MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN
DDOS: CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR -CRES
PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY
RAD: 76 364 40 89 003 2019-00463**

Procede el titular del despacho a Proferir la Sentencia que en derecho corresponde dentro el presente proceso **VERBAL SUMARIO (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO- LOCAL COMERCIAL)** promovido por **MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN** en contra de **CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI Y PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY** para la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO** ubicado en la **Carrera 10 No.26-100 Barrio Alférez Real de Jamundí**, 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, señora **MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN** instaura demanda en contra de **CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI Y PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY** 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 **en la Carrera 10 No.26-100 Barrio Alférez Real de Jamundí**, suscrito entre **MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN** en calidad de arrendadora, y **LA CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI** en calidad de arrendataria, y el señor **PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY** como **coarrendatario**, por un término de tres años contado a partir del 1 de enero de 2017, y la arrendataria se obligó a pagar un canon de arrendamiento por valor de \$4.8383.000, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** del inmueble son los siguientes: **NORTE**. En 19 metros con predio de INVIAS y en 67.03 metros con la carrera 10 de Jamundí; **SUR**: en 55.83 metros con predio de la señora **MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN**; **ORIENTE**: En 50.11 metros con la carrera 10 de Jamundí; y **OCCIDENTE**: En 0 metros del punto E carrera 10 de Jamundí; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** a partir del mes de Marzo de 2019 hasta julio de 2019.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada **CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI Y PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY** a restituir el aludido inmueble a

la señora **MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN** en calidad de arrendadora.

3°.- Que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto el día 9 de agosto de 2019, siendo admitida mediante auto interlocutorio No. 1852 de 28 de agosto de 2019 y dispuso el procedimiento para la notificación de los demandados.

La notificación del demandado **CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI, representado legalmente por PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUARTY** se surtió mediante AVISO recibido el 22 de noviembre de 2019 ; y la del señor **PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY como persona natural, se surtió mediante AVISO recibido el día 7 de septiembre de 2020** quienes en el término concedido guardaron 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 este 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 Carrera 10 No.26-100 Barrio Alférez Real de Jamundí**, celebrado por las partes en el mes de febrero de 2017, donde consta la entrega del inmueble, contrato efectuado por un término de tres años.

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones desde marzo a julio de 2019, 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 CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00)**

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 MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN en calidad de arrendadora en contra los demandados **CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI Y PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY** en calidad de arrendatario.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega del inmueble ubicado en **ubicado en la Carrera 10 No.26-100 Barrio Alférez Real de Jamundí, determinado por los siguientes** cuyos **LINDEROS ESPECIALES** del inmueble: **NORTE**. En 19 metros con predio de INVIAS y en 67.03 metros con la carrera 10 de Jamundi ; **SUR**: en 55.83 metros con predio de la señora MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN; **ORIENTE**: En 50.11 metros con la carrera 10 de Jamundi; y **OCCIDENTE**: En 0 metros del punto E carrera 10 de Jamundi.

TERCERO: - La referida diligencia se realizará por parte de los señores **CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR CRES DE CALI Y PABLO FRANCISCO LOPEZ INSUASTY** en calidad de arrendatario a favor de la señora **MARIA DEL CARMEN MAYO MARTIN** en calidad de arrendadora, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

CUARTO: LA DILIGENCIA DE ENTREGA del inmueble ubicado en la **Carrera 10 No.26-100 Barrio Alférez Real de Jamundí**, 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 libraré 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 CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$250.000,00)**

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



SONIA ORTIZ CAICEDO

gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU
MUNICIPAL JAMUNDI – VALLE**

En estado No. 108_ hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: Octubre 26 de 2020

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,