

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
JAMUNDI - VALLE
SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA No. 05
RADICACION 76364-4089-003-2020-00013**

Jamundí Valle, Febrero 12 de 2021

**REF: VERBAL –ÚNICA INSTANCIA-
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DTE: CARLOS ARTURO GIL ESLAVA
DDOS: MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO
MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ
RAD: 76 364 40 89 003 2020-00013**

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 **CARLOS ARTURO GIL ESLAVA** en contra de **MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO Y MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** para la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO** ubicado en la **Calle 1 Norte No.21 A-03 Casa 96 Rincón de las Garzas del Municipio de Jamundi-Valle,** 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 **CARLOS ARTURO GIL ESLAVA** instaura demanda en contra de **MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO Y MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** 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 Calle 1 Norte No.21 A-03 Casa 96 Rincón de las Garzas del Municipio de Jamundi-Valle,** suscrito entre **CARLOS ARTURO GIL ESLAVA** en calidad de arrendador, y la señoras **MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO Y MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** como arrendatarias, suscrito el **1 de agosto de 2017,** por un término de un año, y la arrendataria se obligó a pagar un canon de arrendamiento por valor de \$900.000, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** del inmueble son los siguientes: **NORTE.** Con via vehicular del condominio casa al medio de propiedad de la señora Mercedes Ardila.; **SUR:** Con via vehicular interna del condominio ; **ORIENTE:** Con predio que es del señor Milton Torres; y **OCCIDENTE:** Con propiedad que es del señor Libardo Montez; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** del mes de diciembre de 2019 y enero de 2020.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada **MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO Y MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** a restituir el aludido inmueble al señor **CARLOS ARTURO GIL ESLAVA** en calidad de arrendador.

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

II. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto, siendo admitida mediante auto interlocutorio No.135 de 23 de enero de 2020 y dispuso el procedimiento para la notificación de los demandados.

La notificación de la demandada **MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** se surtió de manera personal el día 25 de febrero de 2020; y la de la **señora MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO** se surtió personalmente el día 26 de febrero 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 Calle 1 Norte No.21 A-03 Casa 96 Rincón de las Garzas del Municipio de Jamundi-Valle**, celebrado por las partes en el mes de agosto 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 diciembre 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 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 **CARLOS ARTURO GIL ESLAVA** en calidad de arrendador en contra los demandados **MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO Y MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** en calidad de arrendatarios.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega del inmueble ubicado en **Calle 1 Norte No.21 A-03 Casa 96 Rincón de las Garzas del Municipio de Jamundi-Valle**, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** del inmueble: **NORTE**. Con via vehicular del condominio casa al medio de propiedad de la señora Mercedes Ardila.; **SUR**: Con via vehicular interna del condominio ; **ORIENTE**: Con predio que es del señor Milton Torres; y **OCCIDENTE**: Con propiedad que es del señor Libardo Montez.

TERCERO: - La referida diligencia se realizará por parte de los señores **MARTHA LUCIA JIMENEZ JARAMILLO Y MARIA DEL CONSUELO JARAMILLO FERNANDEZ** en calidad de arrendatarias a favor del señor **CARLOS ARTURO GIL ESLAVA** 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 **Calle 1 Norte No.21 A-03 Casa 96 Rincón de las Garzas del Municipio de Jamundi-Valle**, 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 librá 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

**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 25_ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Febrero 15 de 2021

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,

gmg