

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE  
RADICACION 76364-4089-003-2020-00221

Jamundí Valle, Marzo 9 de 2021

**REF: VERBAL –ÚNICA INSTANCIA-  
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DTE: GESTION EMPRESARIAL DE CORREOS ESPECIALIZADOS  
GESCORES SAS  
DDO: MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO**

**SENTENCIA N° 007**

**Jamundi-Valle, Marzo nueve de dos mil veintiuno**

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 **GESTION EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES SAS**, quien actúa con intermediación de apoderado judicial, en contra de **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** para la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO** ubicado en la “**VIA PARQUE CENTRAL 440 CONJUNTO FALCO ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 16 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 párrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

**I. ANTECEDENTES**

Al presentar su libelo la parte actora, **GESTION EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES SAS** instaura demanda en contra de **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** 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 “**VIA PARQUE CENTRAL 440 CONJUNTO FALCO ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 16 DE JAMUNDI**” suscrito entre **GESTION EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES SAS** en calidad de arrendador, y **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** en calidad de arrendataria, por un término un año contado a partir del 1 de febrero 2020, y la arrendataria se obligó a pagar un canon de arrendamiento por valor de \$1.183.000, cuyos linderos especiales del inmueble son los siguientes: **NORTE**: Colinda con lote. **SUR**: Colinda con vía circunvalar parque central; **ORIENTE**: Colinda con conjunto residencial milano; **OCCIDENTE**: Colinda con lote.; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** correspondientes a partir del mes de abril de 2020.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a la demandada **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** a restituir el aludido inmueble a **GESTION EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES SAS** 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 N°1251 de 19 de agosto de 2020 y dispuso el procedimiento para la notificación de la demandada.

La notificación de la demandada **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** identificada **C.C.52.779.330** se surtió mediante AVISO remitido al correo electrónico [fermo129@hotmail.com](mailto:fermo129@hotmail.com) con Acuse de recibido el **día 9 de febrero de 2021** tal como lo dispone el artículo 292 de C.G.P., concordante con el Decreto 806 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 **“VIA PARQUE CENTRAL 440 CONJUNTO FALCO ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 16 DE JAMUNDI**, celebrado por las partes el primero (1) de febrero de 2020, donde consta la entrega del inmueble, contrato efectuado por un término de un año prorrogable de común acuerdo.

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones a partir del mes de abril de 2020, 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 **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000,00)**

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 **GESTION EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES SAS**, en calidad de arrendador en contra de demandada **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** en calidad de arrendataria.

**SEGUNDO: ORDENAR** la entrega del inmueble ubicado en **“VIA PARQUE CENTRAL 440 CONJUNTO FALCO ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 16 DE JAMUNDI**, determinado por los siguientes **LINDEROS ESPECIALES: NORTE:** Colinda con lote. **SUR:** Colinda con vía circunvalar parque central; **ORIENTE:** Colinda con conjunto residencial milano; **OCCIDENTE:** Colinda con lote.; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** correspondientes a partir del mes de abril de 2020.

**TERCERO:** - La referida diligencia se realizará por parte de la señora **MARIA FERNANDA MONTAÑO HURTADO** en calidad de arrendataria a favor del **GESTION EMPRESARIAL Y DE CORREOS ESPECIALIZADOS GESCORES SAS** 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 **“VIA PARQUE CENTRAL 440 CONJUNTO FALCO ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL CASA 16 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 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 **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000,00)**.

**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. 40 \_\_\_\_ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Marzo 10 de 2021

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**  
La secretaria,

**Firmado Por:**

**SONIA ORTIZ CAICEDO  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE JAMUNDI-VALLE  
DEL CAUCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**9cb80d04a892bc846eb71e81645638b5bbcdbdf14e6a3ba90aace26ca3b7c78d**

Documento generado en 08/03/2021 07:38:54 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**