

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE  
SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA No. 008**

**RADICACION 76364-4089-003-2020-00135**

Jamundí Valle, Marzo dieciocho de dos mil veintiuno

**REF: VERBAL -ÚNICA INSTANCIA-  
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO-LOCAL COMERCIAL  
DTE: RAFAEL MICOLTA VARGAS  
DDOS: YEISON ANDRES BALANTA POPO  
JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO  
RAD: 76 364 40 89 003 2020-00135**

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 **RAFAEL MICOLTA VARGAS** en contra de **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO** para la **RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO “LOCAL COMERCIAL FRUVER”** ubicado en la **Carrera 12 No.11-85 Piso 1 Barrio Simón Bolívar 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, señor **RAFAEL MICOLTA VARGAS a través de apoderado judicial** instaura demanda en contra de **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO** en calidad de arrendatarios para que mediante proceso **VERBAL SUMARIO**, se hagan las siguientes declaraciones:

1.-Se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado **LOCAL COMERCIAL FRUVER” ubicado en la Carrera 12 No.11-85 Piso 1 Barrio Simón Bolívar de Jamundí** suscrito entre **RAFAEL MICOLTA VARGAS** en calidad de arrendador, y los señores **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO en calidad de arrendatarios**, por un término de un año contado a partir del 1 de agosto de 2019, y la arrendataria se obligó a pagar un canon de arrendamiento por valor de \$1.500.000, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** del inmueble son los siguientes: **NORTE:** Con la carrera 12; **ORIENTE:** En extensión de 16.00 metros aproximadamente con la carrera 12; **SUR:** Con local demarcado con el No.11-69 de la carrera 12 y **OCCIDENTE:** En extensión de 16.00 metros aproximadamente con local 12-19 de la calle 12; **en razón a la mora en el pago de cánones de arrendamientos** a partir del mes de Enero de 2020, a razón de **\$1.500.000** canon mensual y por los demás cánones que se causen durante el trámite del proceso.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se condene a los demandados **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO** a restituir el aludido inmueble al señor **RAFAEL MICOLTA VARGAS** en calidad de arrendador.

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

## **II. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda correspondió por reparto el día 4 de marzo de 2020, siendo admitida mediante auto interlocutorio No. 888 de 11 de marzo de 2020 y dispuso el procedimiento para la notificación de los demandados.

La notificación de los demandados **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO** se surtió mediante AVISO remitido a los correos electrónicos [yeisonabp-1993@hotmail.com](mailto:yeisonabp-1993@hotmail.com) y [marchant90@hotmail.com](mailto:marchant90@hotmail.com) remitido el día **26 de enero de 2021**, tal como lo dispone el artículo 292 de C.G.P., concordante con el Decreto 806 del C.G.P.

De igual manera se realizó notificación efectiva mediante correo certificado empresa de mensajería “SERVIENTREGA” a la dirección reportada en el escrito de demanda y que corresponde a la del local comercial ubicado en la Carrera 12 No.11-85 Piso 1 Barrio Simón Bolívar de Jamundí, recibido el día **29 de enero de 2021**, donde se hace constar que se hizo entrega del aviso, así como la demanda y anexos constante de 10 folios; 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 **“LOCAL COMERCIAL FRUVER” ubicado en la Carrera 12 No.11-85 Piso 1 Barrio Simón Bolívar de Jamundí**, celebrado por las partes en el mes de agosto de 2019, donde consta la entrega del inmueble, contrato efectuado por un término de un año.

Se alega como causal de terminación del contrato la mora en el pago de los cánones desde el mes de enero 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 **UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.260.000,00)**

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 **RAFAEL MICOLTA VARGAS** en calidad de arrendador en contra de los demandados **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO** en calidad de arrendatarios.

**SEGUNDO: ORDENAR** la entrega del inmueble **“LOCAL COMERCIAL FRUVER” ubicado en la Carrera 12 No.11-85 Piso 1 Barrio Simón Bolívar de Jamundí, determinado por los siguientes** cuyos **LINDEROS ESPECIALES** del inmueble: **NORTE:** Con la carrera 12; **ORIENTE:** En extensión de 16.00 metros aproximadamente con la carrera 12; **SUR:** Con local demarcado con el No.11-69 de la carrera 12 y **OCCIDENTE:** En extensión de 16.00 metros aproximadamente con local 12-19 de la calle 12.

**TERCERO:** - La referida diligencia se realizará por parte de los señores **YEISON ANDRES BALANTA POPO Y JORGE ALBERTO MARCHANT CASTILLO** en calidad de arrendatarios a favor del señor **RAFAEL MICOLTA VARGAS** 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 **“LOCAL COMERCIAL FRUVER” ubicado en la Carrera 12 No.11-85 Piso 1 Barrio Simón Bolívar 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 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 **UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.260.000,00)**

**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. 47

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

Fecha: 19 de marzo de 2021

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**  
La secretaria,

**Firmado Por:**

**SONIA ORTIZ CAICEDO**  
JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOU 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: **541d2c2c9698bdcf82d53a0c61b9e5593e2094a0f7b33beac7bdfca41750b8f4**  
Documento generado en 17/03/2021 10:50:02 AM

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