

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO - BOLÍVAR. Marzo ocho (8) de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

RADICACIÓN: 13-836-40-89-001-2021-00297-00

DEMANDANTE: EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ

DEMANDADO: EMPRENDER IPS S.A MARIA FERNANDA POLO TORRES Y JORGE ELIECER CORREA LLERENA

Encuéntrese al Despacho el proceso de la referencia, con la finalidad de proferir sentencia que ponga fin a esta instancia lo cual se hace previo el siguiente estudio:

I.- DEMANDANTE:

EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ, a través de apoderado judicial presentó demanda de restitución de inmueble arrendado. -

2.- DEMANDADO:

La demanda está dirigida contra **EMPRENDER I.P.S S. A, MARIA FERNANDA POLO TORRES Y JORGE ELIECER CORREA LLERENA.** -

3.- HECHOS DE LA DEMANDA:

Los hechos en que se apoya la demanda se resumen de la siguiente manera:

1.- Manifiesta el apoderado judicial que su poderdante **EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ** como arrendador, celebró, mediante documento de fecha 15 de julio de 2017 Contrato de Arrendamiento con la señora **MARIA FERNANDA POLO TORRES**, quien actúa como Representante Legal de **EMPRENDER I.P.S. S.A**, Nit No. 900.752.648-3, en calidad de arrendataria, y el señor **JORGE ELIECER CORREA LLERENA**, identificado con la C.C. No. 3.928.975, respectivamente, en calidad de **Coarrendatarios** sobre el bien inmueble, ubicado en el Sector Plan Parejo, Urbanización el Valle Carrera 16 No.29-38 del Municipio de Turbaco-Bolívar, cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en el Contrato de Arrendamiento de Vivienda para uso Comercial. -

2.- Señala que el Contrato de Arrendamiento, se celebró inicialmente por el término de un (1) año, contados a partir del 15 de julio de 2017, y con fecha de terminación el 15 de julio de 2018 el cual se ha venido prorrogando, los arrendatarios se obligaron a pagar por el arriendo como canon mensual la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000, 00) M/L, los cuales deberían pagarse dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -

3.- Los demandados incumplieron la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrieron en mora en el pago correspondiente, de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2021, lo cual es causal de la terminación unilateral del contrato. -

4.- Así mismo manifiesta que su apadrinado ha sostenido conversaciones por teléfono y vía WhatsApp con el Representante Legal de la Entidad **Emprender I.P.S. S.A**, en las cuales ha prometido cancelar los cánones, sin que estos se hayan cancelado. -

5.- Alega que el total del valor de la deuda a la fecha de presentación de la demanda es la siguiente: el valor de los cánones es de \$3.000.000, 00 de pesos y son 7 correspondientes a los meses de (enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2021), para un total de veintiún millones de pesos m/Cte (\$21.000.000, 00)

4.- PRETENSIONES:

1.- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de Local Comercial, celebrado el 15 de julio de 2017, entre los señores Eusebio Rafael Caballero Jiménez, en calidad de Arrendador y la señora María Fernanda Polo Torres, quien actúa como Representante Legal de **EMPRENDER I.P.S S. A**, en calidad de Arrendataria y Jorge

Elicer Correa Lerena, respectivamente, en calidad de Coarrendatario sobre el bien inmueble, ubicado en el Sector Plan Parejo, Urbanización el Valle Carrera 16 No.29-38 del Municipio de Turbaco-Bolívar, cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en el Contrato de Arrendamiento de Vivienda para uso Comercial. -

2.- Que no sean escuchados los demandados **MARIA FERNANDA POLO TORRES**, quien actúa como Representante Legal de **EMPRENDER I.P.S. S.A**, Nit No. 900.752.648-3, en calidad de arrendataria, y **JORGE ELIECER CORREA LLERENA**, identificado con la C.C. No. 3.928.975, en calidad de **Coarrendatario** durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones de arrendamiento adeudados. -

Se condene a los demandados **MARIA FERNANDA POLO TORRES**, quien actúa como Representante Legal de **EMPRENDER I.P.S. S.A**, Nit No. 900.752.648-3, en calidad de arrendataria, y los señores **JORGE ELIECER CORREA LLERENA**, identificado con la C.C. No. 3.928.975, en calidad de **Coarrendatario**, a restituir al demandante **EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ** el bien inmueble arrendado, en el Sector Plan Parejo, Urbanización el Valle Carrera 16 No.29-38 del Municipio de Turbaco-Bolívar. -

3.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ**, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo y ese condene al demandado al pago de las costas y gastos que se causen.

5.- PRUEBAS:

- Las aportadas con la demanda. -

6.- ACTUACION PROCESAL

La demanda, sometida a las formalidades jurídicas de reparto, correspondió a este Despacho Judicial, quien la admitió mediante auto adiado 11 de agosto de 2021.-

El demandado se entendió notificado de conformidad con el Decreto 806 de 2020 sin que se presentara excepciones, en razón de ello, se procede a dictar sentencias previas las siguientes. -

7.- CONSIDERACIONES

- Nos encontramos en presencia de un proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de los regulados por el artículo 384 del C.G.P., en el que la parte demandante acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento de vivienda urbana. -

La demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones de arrendamiento. -

El demandado no cumplió con las formalidades del artículo 384, numeral 3º del C.G.P, y es por lo que el Juzgado, decide despachar favorablemente las pretensiones de la demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO - BOLÍVAR**, Administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

8.- RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de fecha 15 de julio de 2017 celebrado entre el Arrendador **EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ**, con la señora **MARIA FERNANDA POLO TORRES**, quien actúa como Representante Legal de **EMPRENDER I.P.S. S.A**, Nit No. 900.752.648-3, en calidad de arrendataria, y el señor **JORGE ELIECER CORREA LLERENA**, identificado con la C.C. No. 3.928.975, respectivamente, en calidad de **Coarrendatario**, del bien inmueble ubicado el Sector Plan Parejo, Urbanización el Valle Carrera 16 No.29-38

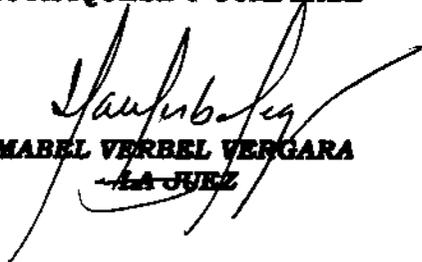
del Municipio de Turbaco-Bolívar cuyos linderos y medidas son: Por el **FRENTE**. Carrera 16 medio, linda con predio que es o fue de Inversiones Araujo y Martínez Compañía S.C y mide quince (15) metros; por el **FONDO**: Linda con predio que es o fue de Inversiones Araujo y Martínez y CIA S.C y mide quince (15) metros; por la **DERECHA ENTRANDO**: Linda con predio de los hermanos Ibarra y mide cincuenta (50) metros; por la **IZQUIERDA ENTRANDO**: Linda con predio que es o fue de Jesús María Cano Restrepo y mide cincuenta (50) metros. -

SEGUNDO: ORDENAR al arrendatario **MARIA FERNANDA POLO TORRES**, quien actúa como Representante Legal de **EMPRENDER I.P.S. S.A**, Nit No. 900.752.648-3, y el señor **JORGE ELIECER CORREA LLERENA**, identificado con la C.C. No. 3.928.975, respectivamente, en calidad de **Coarrendatario**, que dentro del término de ejecutoria de este proveído proceda a restituir al arrendador **EUSEBIO RAFAEL CABALLERO JIMENEZ**, el inmueble dado en arriendo y descrito anteriormente. -

TERCERO: En caso de no producirse la Restitución del Bien Inmueble en el término de ejecutoria de este proveído. Comisionese al alcalde del Municipio de Turbaco - Bolívar, para que proceda a la entrega del inmueble. Por secretaría se librá el despacho comisorio correspondiente. -

CUARTO: Condénese en costas a la parte vencida. De conformidad con el artículo 365 del C.G.P señálese como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, a 1/2 salario mínimo mensual legal vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el (Acuerdo No. **PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016**, art. 366 numeral 4o del CGP), por secretaría líquidese. -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MABEL VERBEL VERGARA
LA JUEZ

La presente providencia es notificada por estado electrónico
No. 11 de 29 de MARZO de 2022.
Paola Patricia Pacheco Acosta
Secretaria.