



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar, Valle del Cauca.
Distrito Judicial de Buga.**

Proceso	Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S
Demandado	Andrés Felipe Cardona Quintero
Radicación	76-100-40-89-001-2020-00310-00
Juez	Hansel Jesús González Rangel.
Decisión	Sentencia de primera instancia No.11

Bolívar, Valle del Cauca, once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Asunto a resolver.

En conformidad con lo establecido en el artículo 384 del C.G.P, es del caso proferir sentencia que ponga fin al proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S, contra Andrés Felipe Cardona Quintero.

1. Breve descripción del caso objeto de decisión.

1.1. En la demanda del 15 de diciembre de 2020 la parte actora imploró que se declarase terminado el contrato de arrendamiento celebrado con Andrés Felipe Cardona Quintero, respecto de los inmuebles “Guadualito “ y “Porvenir”, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 380-10789 y 380-25259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, sitios en el corregimiento de Ricaurte. Bienes que pidió restituir, amén de la condena en costas.

1.2. En sustento de dicho petitum afirmó, en estrecha síntesis, que el 01 de octubre de 2019 Andrés Felipe Cardona Quintero, cesionario del contrato de arrendamiento No. 1181 de 2010, suscribió un “Otro sí”, en el que se obligó a cancelar como canon de arrendamiento inicial la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000.00) MONEDA CORRIENTE, que se incrementó anualmente conforme al IPC+3 puntos. El término de duración de dicho negocio fue de cuarenta y ocho (48) meses, cánones que aquél dejó de

cancelar desde agosto de 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda, lo que facultó al arrendador para dar por terminado dicho contrato, según la cláusula novena de dicho “Otro sí”. 1.3. Como anexos allegó copias simples de: i) el “Otro sí”, del contrato de arrendamiento No. 1181 de 2010 (página 8 a 20); ii) la cesión del contrato de arrendamiento No. 1181 de 2010 (página 20 a 21); y iii) los certificados de tradición de los bienes de las matrículas inmobiliarias No. 380-10789 y 380-25259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo (páginas 22 a 32). 2. Crónica del proceso. Tras una inicial inadmisión, la demanda fue admitida el 29 de enero pasado, mediante auto que ordenó notificar y correr traslado de la demanda al demandado, advirtiéndole que solo sería escuchado cuando presentase <i>“los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel (inciso segundo del artículo 384 ídem)”</i>, quien notificado el 9 de abril posterior, mediante comunicación enviada a su buzón de correo electrónico andresfcar31@hotmail.com, no se opuso a las pretensiones de la demanda, ni propuso excepciones y menos demostró que hubiera cancelado los cánones de arrendamiento en mora.
3. Problema jurídico. ¿En el caso de mérito se dan los presupuestos legales para dar por terminado el contrato y ordenar la restitución de los inmuebles arrendados?
4. Tesis del despacho El despacho responde positivamente el anterior interrogante, teniendo en cuenta las siguientes:
5. Consideraciones. Sin que haya lugar a amplias consideraciones es del caso afirmar que aquí se encuentran satisfechos los presupuestos procesales tales como: la competencia del juez, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso. Respecto del objeto del litigio, se tiene que cumple con los requisitos de ley, toda vez que el contrato de arrendamiento presentado llena las exigencias necesarias para su validez, conforme las reglas de los artículos 1973 del C.C, y 384 del C.G.P., por manera que como notificado el demandado no propuso

excepciones ni demostró que hubiera cancelado los cánones de arrendamiento en mora, sin que se avizore causal de nulidad que invalide lo actuado, es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 ibídem, a virtud de lo cual, se adoptarla la siguiente:

6. Decisión:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar, Valle del Cauca, del Distrito Judicial de Buga, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

Primero. Declarar terminado el contrato de arrendamiento No. 1181 de 2010, con su correspondiente “Otro sí” del 01 de octubre de 2019, celebrado por la demandante, y Andrés Felipe Cardona Quintero, como cesionario, respecto de los inmuebles de las matrículas Nos. 380-10789 y 380-25259, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo.

Segundo. Ordenar al demandado Andrés Felipe Cardona Quintero, que como consecuencia de lo anterior, restituya y entregue a la sociedad demandante los bienes denominados “Guadualito” y “Porvenir”, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 380-10789 y 380-25259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, sitios en el corregimiento de Ricaurte, para lo cual contará con el término de tres (03) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

De no proceder voluntariamente así, desde ahora se ordena comisionar al señor al Alcalde y demás Funcionarios de Policía – entiéndase Inspector- del Municipio de Bolívar, Valle del Cauca, a donde se libraré el exhorto con los insertos del caso, para que proceda se lleve a cabo el lanzamiento respectivo, una vez la parte demandante informe del incumplimiento a la orden aquí dada.

Tercero. **Condenar** al ejecutado a pagar las costas del proceso, las cuales se tasarán en el momento procesal oportuno (artículo 365 ídem). Para su liquidación, **fijase** como agencias en derecho la suma de **UN MILLON CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SISIENTOS PESOS MCTE (\$1.175.600.00)** (Acuerdo PSAA-16- 10554 de agosto 05 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura), en concordancia con los criterios establecidos en el artículo 366-4 del C.G.P.

Notifíquese.

Hansel Jesus González Rangel
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Bolívar, Valle del
Cauca

El anterior auto se notifica en:
Estado **Nº 81.**

Fecha: **12 de octubre de 2021.**

Paula Andrea Ramírez Martínez
Secretaria

Firmado Por:

Hansel Jesus Gonzalez Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Bolivar - 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:

8c9681b300b5d4ac0f706a33449dc31f68ccf5634c0adef5e328f5b8f8566c4e

Documento generado en 11/10/2021 10:02:14 AM

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