

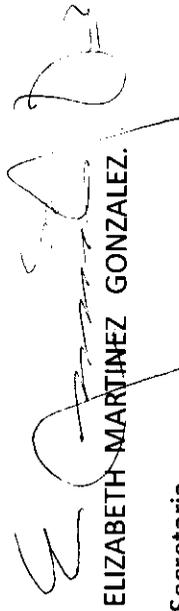
AUTOS QUE SE NOTIFICAN A LAS PARTES POR SU ANOTACION EN ESTADO

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL --- FLORIDA VALLE DEL CAUCA -- ESTADO ELECTRONICO CIVIL Nro. 049

PROCESO o ASUNTO	RADICACION	DEMANDANTE -S-	DEMANDADO-A-S-	CLASE DE PROVID.	FECHA DE LA PROVIDENCIA
L. REST. INM.	762754089.001-2019.00272-00	MYRYAM ZAMORA CALDERON	MARIA DEL CARMN GUERRERO y OTR	SENTENCIA 002 DEL 10.DIC.20	10.-DIC-2020

NOTA.: De conformidad con el inc. 2 del art. 9 del Dcto. 806 de 2020, que dispone: ", no se insertarán en el estado electrónico las providencias que decretan medidas cautelares o hagan mención a menores, o cuando la autoridad judicial así lo disponga por estar sujetas a reserva legal...."; en consecuencia la parte que tenga interés jurídico debe solicitarla al correo electrónico j01pmflorida@cendoj.ramajudicial.gov.co

FIJADO HOY 15 DE DICIEMBRE DE 2020


ELIZABETH MARTINEZ GONZALEZ.

Secretaria

Proceso

CONSTANCIA SECRETARIAL: Julio 31 de 2020, paso este expediente al señor Juez para que provea, informándole en primera medida, que los términos judiciales estuvieron suspendidos desde el pasado 16 de marzo al 30 de junio del año 2020, mediante Acuerdo **PCSJA20-11571 DE 2020**, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, debido a la Pandemia Mundial del COVID 19, reanudándose los mismos, a partir del 1 de Julio del año que avanza. En segunda medida se informa que se encuentra vencido el término concedido a las demandadas **MARÍA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA y NERY GUERRERO**, de la notificación **PERSONAL**, el cual se surtió el 10 de febrero de 2020 (Flios. 85 y 86), término dentro del cual no contestaron ni excepcionaron la presente demanda. Sírvase proveer.

En igual sentido se debe de indicar que dentro del presente proceso, las demandadas solo se limitaron a notificarse del auto que admitió la presente demanda, donde se puede verificar que las mismas no indicaron ningún correo electrónico y menos un número celular para así poder realizar la presente audiencia de sentencia, por lo que se considera y según lo estipulado en el artículo 278 del C.G.P., en su numeral 2º, que al no haber pruebas por practicar, se debe de realizar la sentencia de manera escritural.

[Handwritten Signature]
ELIZABETH MARTÍNEZ GONZALEZ
Secretaria



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDA, VALLE**

SENTENCIA CIVIL Nro. 002.

**PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTÍA**

RADICACIÓN 76-275-40-89-001-2019-00272-00

DEMANDANTE: MYRYAN ZAMORA CALDERON

APODERADO: Dr. FABIO DE JESÚS CAICEDO MORENO

**DEMANDADOS: MARÍA DEL CARMEN GUERRERO DE
MOSQUERA y NERY GUERRERO.**

Florida, Valle, Diciembre diez (10) de dos mil veinte (2020).

OBJETO DEL PROVEÍDO

Agotados el trámites del presente asunto, procede este Despacho Judicial a resolver el presente proceso verbal de Restitución de bien inmueble arrendado de Mínima Cuantía, promovido por la señora **MYRYAN ZAMORA CALDERON** contra las señoras **MARÍA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA** y **NERY GUERRERO**.

RESUMEN FÁCTICO PROCESAL

El 19 de Julio de 2019, se radicó demanda ante este Despacho, para tramitar proceso verbal de Restitución de bien inmueble arrendado, por parte de la señora **MYRYAN ZAMORA CALDERON**, mediante apoderado judicial y contra las señoras **MARÍA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA** y **NERY GUERRERO**, pretendiendo básicamente que, se declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado anteriormente en la Calle 5 Nro. 4-35 y actualmente en la Calle 9 Nro. 14-29, Barrio La Cabaña, del Municipio de Florida, Valle, contrato suscrito el 17 de noviembre del año 2006, identificado con matrícula No. 378-29807, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle.

Señaló la demandante que mediante documento privado de fecha 17 de noviembre de 2006, se suscribió entre las partes indicadas, un contrato de arrendamiento, comprometiéndose la arrendataria a pagar el canon mensual por valor de \$380.000.00., los cuales serían pagaderos los primeros cinco días de cada mes, habiéndose pactado además, como duración del contrato inicial la de 12 meses, contrato que se fue renovando automáticamente en el tiempo y hasta la fecha.

Pese a lo anterior, desde el 1º de abril del año 2013, la arrendataria empezó a consignar el canon en la suma de \$472.000.00., mensuales, quedando debiendo la suma de \$8.000.00., mensuales, pues se pactó que el canon se actualizaba cada año, según el aumento decretado por el Gobierno Nacional. Adeuda la arrendataria los siguientes valores: Del año 2014, adeuda la suma de \$568.000.00., del año 2015, adeuda la suma de \$568.000.00., del año 2016, adeuda la suma de \$96.000.00., del año 2017, adeuda la suma de \$96.000.00., del año 2018, adeuda la suma de \$2.961.600.00., y del año 2019, adeuda la suma de \$3.595.200.00., por lo que las demandadas han incumplido el pago de los canones pactados, por ello, solicita se declare la terminación del contrato y, se condene al demandado a efectuar el pago de la totalidad de los canones de la duración del mismo, además de lo respectivo a costas.

Al cumplirse los requisitos de Ley, mediante proveído No. 520 del 6 de noviembre de 2019, se admitió la demanda, ordenándose la respectiva notificación a la parte demandada.

En cumplimiento a lo anterior, se tiene que la parte demandada se notificó personalmente del auto que admitió la presente demanda (Flios. 85 y 86), sin dar contestación a la misma, ni proponer excepción alguna que enervara las pretensiones de la demandante o efectuara los pagos respectivos.

De acuerdo a lo anterior, procede el Despacho a dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., en concordancia con el numeral 2 del canon 278 ibídem, profiriéndose sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

Competencia

Sea lo primero advertir que este Despacho es competente para conocer del presente asunto, teniendo en cuenta el domicilio de las demandadas, el lugar de cumplimiento de la obligación, además de la ubicación del inmueble arrendado, esto es, en el Municipio de Florida, Valle.

De igual manera, se debe tener en cuenta que, dada las pretensiones se trata de un asunto de mínima cuantía, atendiendo pues, las disposiciones del numeral 1 del artículo 17 del C.G.P., en concordancia con el numeral 1 del canon 28 ibídem.

Control de legalidad

Corroborada la competencia de este Despacho Judicial, se tiene que las partes del presente asunto tienen capacidad para actuar en el presente trámite, al tratarse de ciudadanos en ejercicio de sus facultades plenas. Encontrándose la demandante debidamente representada por apoderado judicial, en tanto las demandadas optaron por guardar silencio, pese a haber sido debidamente notificadas del presente trámite.

Así las cosas, no se vislumbra irregularidad alguna que demande declarar nula la actuación, verificándose por el contrario, el cumplimiento de los requisitos procesales necesarios para la válida conformación de la relación jurídico procesal.

Problema jurídico

Corresponde determinar en el subexámene, si en el presente se configuran los presupuestos legal y jurisprudencialmente establecidos de la acción de restitución de bien inmueble arrendado como consecuencia del incumplimiento de contrato originario de la relación jurídica y, en caso afirmativo, proceder a declarar la terminación del mismo, además de ordenar la entrega del mismo.

Marco legal y jurisprudencial

La pretensión de tenencia que se ventila por el procedimiento verbal, adquiere las modalidades de restitución y recibo, pero igual puede ser clasificada conforme la clase de relación jurídica, material o sustancial. Es así que puede intentarse la restitución: i) del bien entregado a título de arrendamiento, - caso que nos ocupa- reglado en el artículo 380 del C.G.P.; ii) la del bien entregado a título distinto del arrendamiento, que comprende la del bien dado en prenda, iii) del bien entregado

en subarriendo; iv) del bien por quien adquirió su dominio; v) para que el arrendador reciba el bien al arrendatario y vi) para que quien entregó el bien se lo reciba a quien lo tiene, cuando la relación sustancial que vincula a las dos partes es distinta del contrato de arrendamiento.

Así mismo, las causales que determinan la restitución también varían conforme a la naturaleza de la relación sustancial que vincule a las partes, clasificándose en dos grupos, a saber, las que emanan: i) de relaciones jurídicas diferentes al contrato de arrendamiento, como son la anticresis –C.C. 2467-, el depósito –C.C. 2251-, el comodato -2205 y la aparcería –Ley 6ª de 1975 art. 14- y ii) del contrato de arrendamiento.

De ese mismo modo, las causales que estructuran la restitución que ocupa la atención del Juzgado se dividen en comunes¹ e individuales², siendo las primeras: i) incumplimiento en el pago de la renta; ii) el subarriendo de todo o parte del inmueble o cambio de sus destinación sin autorización expresa contractual o permiso del arrendador; y las segundas: i) la necesidad del propietario de ocupar el bien; ii) de reconstruir o reparar el inmueble con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin su desocupación o iii) la necesidad del propietario de demoler o efectuar nueva construcción en el inmueble.

Ahora bien, en el presente caso la señora MYRYAN ZAMORA CALDERON, sustentó su pretensión en una de las causales comunes de restitución a saber, la del incumplimiento en el pago de los cánones pactados por los contratantes. El no pago de dichos emolumentos lo estructura en el hecho en que, la parte demandada adeuda la suma equivalente a **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE., (\$7.884.800.00)**, por concepto de cánones de arrendamiento desde el mes de enero al mes de diciembre del año 2014, a razón de \$8.000.00., mensuales de diferencia.

Notificada la anterior pretensión a las demandadas, las mismas guardaron silencio, por lo cual, se debe –como se refirió en anteriores líneas-, proceder de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., que a la letra dice: **“...Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...”**.

Caso concreto

Dentro del proceso se encuentra acreditado: i) la existencia del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble (LOCA COMERCIAL), según documento obrante a folios 3 y 4 del expediente, ii) la mora en el pago de las rentas allí señaladas, pues las demandadas no se opusieron a las pretensiones de la demanda, configurándose la presunción de veracidad de hechos susceptibles de

1 Obrar en todos los contratos de arrendamiento, es decir sin consideración a la clase del bien mueble o inmueble sobre el que recaigan, ni a su localización, esto es rural o urbano.

2 Rigen para determinados bienes, según el destino que se les dé de acuerdo con lo pactado en el contrato de arrendamiento.

confesión dispuesta en el artículo 97 del C.G.P. y, en consecuencia, se tendrá como cierta la mora de los cánones de arrendamiento predicada por la actora.

En tal sentido se tiene que, la parte actora demostró las causas invocadas para dar por terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, así como que el valor del canon de arrendamiento mensual correspondió a la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$380.000.00) M/CTE.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que dentro de este trámite procesal, se configuró la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento, se ordenará la restitución del bien inmueble y, en consecuencia habrá lugar a la consabida condena en costas atendiendo lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P.

Puestas así las cosas, encuentra el Juzgado que se ha configurado una causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento base de este juicio, por lo que así se declarará mediante este proveído. En cuanto a la entrega del inmueble, éste funcionario habrá de ordenarla, pues no existe evidencia que dentro del proceso se hubiera practicado y para tal efecto se comisionará al Alcalde Municipal para la entrega del inmueble.

Sin más consideraciones el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida, Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado anteriormente en la Calle 5 Nro. 4-35 y actualmente en la **Calle 9 Nro. 14-29, Barrio La Cabaña, del Municipio de Florida, Valle**, contrato suscrito el 17 de noviembre del año 2006, identificado con matrícula No. **378-29807**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle, celebrado entre **MYRYAN ZAMORA CALDERON**, en calidad de arrendataria, y las señoras **MARIA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA** y **NERY GUERRERO**, en calidad de arrendatarias.

SEGUNDO: ORDENAR a las demandadas **MARIA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA** y **NERY GUERRERO**, que restituya en favor de la señora **MYRYAN ZAMORA CALDERON**, el bien inmueble enunciado en el transcurso de este trámite procesal, dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia con la advertencia de que si no lo hiciere, se procederá a la entrega con intervención de la fuerza pública, para lo cual se comisionará al Alcalde Municipal para que proceda a la entrega del citado bien inmueble, concediéndole el término de 10 días para que cumpla la comisión.

TERCERO: CONDENAR en costas a las demandadas **MARIA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA** y **NERY GUERRERO**, para que sean incluidas en la liquidación respectiva, la cual deberá hacerse por secretaría. **Para su inclusión en la liquidación de costas SE FIJA** como agencias en derecho la suma **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS MCTE. (\$877.803.00).**

CUARTO: La presente decisión queda notificada en estrados y contra la misma no procede recurso alguno, por tratarse de asunto de mínima cuantía, aunado a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

EL JUEZ,


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO

NOTIFICO SENTENCIA

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Florida
<j01pmflorida@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 15/12/2020 3:00 PM

Para: mariadegt2007 <mariadegt2007@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (222 KB)

SENT CIV 002 -272-19.pdf;

Adjunto al presente me permito enviarle, para su notificacion, la sentencia 002 del 10 de dic.2020 proferida dentro del proceso de restitucion de inmueble radicado bajo nro. 00272-2019, contra MARIA DEL CARMEN GUERRERO DE MOSQUERA y NERY GUERRERO. Con gusto.

Erradamente se notificó a otro Usuario, de alli que se ofrecen disculpas ante esta circunstancia.

ELIZABETH MARTINEZ GONZALEZ

Juzgado Primero Promiscuo Municipal

Florida, Valle del Cauca

Tel. 264 39 88