

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
---	--	--

Palmira (V), catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Providencia: **SENTENCIA No. 163**

Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Radicado No.: 76-520-41-89-001-2019-00684-00.

Demandante: JAIRO PEREZ ARIAS

Demandado: CARLOS FERNANDO VIDAL MERCADO

Con el fin de proferir el fallo que en derecho corresponda, ha ingresado a despacho el expediente del proceso Verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, interpuesto por el señor JAIRO PERE ARIAS en contra del señor CARLOS FERNANDO VIDAL MERCADO, por lo que se procede a dictar sentencia anticipada.

### ANTECEDENTES

La parte activa actuando por medio de apoderado, presentó demanda Verbal Sumaria de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, sobre el inmueble ubicado en la Calle 33 No. 21 – 03.

Señala que por medio de CONTRATO el señor CARLOS FERNANDO VIDAL MERCADO tomó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Calle 33 No. 21-03 ubicado en Palmira (V). El contrato de arrendamiento inició desde el día 01 de mayo de 2018, con un canon mensual de arrendamiento de \$ 350.000. Que a la fecha la parte demandada se encuentra en mora desde el 01 de mayo de 2019.

Solicita entonces se declare que el arrendatario, ha incumplido las obligaciones contractuales, al incurrir en mora en el pago de las rentas de arrendamiento en las fechas fijadas para tal fin; y como consecuencia de ello, se declare judicialmente terminado el contrato, ordenando la entrega inmediata del referido inmueble; entre otras peticiones.

### ACTUACIONES PROCESALES

Al verificarse que cumplía con los requisitos legales, se admitió por auto No. 0253 fechado el día veintidós (22) de enero de 2020, ordenando la notificación y el traslado de la misma a la parte pasiva, una vez notificada la parte demandada por aviso, se concedió el término previsto para contestar la demanda y/o proponer excepciones, pero no presentó oposición alguna a la demanda.

Por último, mediante auto que precede se pasó el proceso para Sentencia anticipada por no existir pruebas por practicar.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

No observando causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a resolver, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Según voces del artículo 1973 del Código Civil, “el contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado”.

Pues bien, tal como se expone en la demanda, y se respalda con el contrato de arrendamiento aportado, entre los extremos de este litigio, se pactó un contrato de arrendamiento, del que se coligen obligaciones correlativas entre arrendatario y arrendador. Por ello, ante el incumplimiento del arrendatario en relación con el pago de cánones de arrendamiento, se pretende la restitución del inmueble bajo esta causal.

El citado contrato, tal como se puede observar, cumple los requisitos de validez señalados en el artículo 1973 del Código Civil, también las exigidas del artículo 1502 ibídem; y las demás consagradas en dicha obra.

Teniendo en cuenta, además, que la parte demandada no consignó los cánones debidos, y al no alegarse vicios que invalidaran el contrato de arrendamiento acreditado por los demandantes, se entiende que el mismo está vigente, generando incumplimiento en las cláusulas por parte del arrendatario. Es más, pese a correrse el debido traslado para oponerse o alegar desde la defensa en contra de las pretensiones formuladas, el demandado guardó absoluto silencio.

Así lo anterior y en mérito de la carencia absoluta de prueba o alegación frente a algún argumento que controvirtiera lo relatado en la demanda, procederá el despacho a proferir sentencia como lo prevé el artículo 384 numeral 3º del Código General del Proceso.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**Primero:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento pactado entre **JAIRO PEREZ ARIAS**, en calidad de arrendador, y **CARLOS FERNANDO VIDAL MERCADO** en calidad de arrendatario, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

**Segundo:** Como consecuencia de la anterior declaración, ordénese la restitución del inmueble, ubicado en la Calle 33 No. 21 – 03 de Palmira (V). Dicha restitución ha de

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

operarse dentro del término de cinco (05) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

**Tercero:** Ordenar el lanzamiento del demandado CARLOS FERNANDO VIDAL MERCADO, así como de todas las demás personas que deriven derechos de él y que se encuentren en el bien inmueble. En el evento de que la restitución no opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese al señor Alcalde Municipal de Palmira (V). Líbrese el despacho comisorio pertinente con los insertos necesarios.

**Cuarto: Condénese** en costas a la parte demandada, liquídese por Secretaría.

**Firmado Por:**

**EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA**

**JUEZ**

**JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS**

**JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

**DE LA CIUDAD DE PALMIRA-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:

**520bd40221f7f6612b5b0c6b6a07a0cc557694e1ab77c391baf5b59e314c954**

**6**

Documento generado en 14/12/2020 03:38:19  
p.m.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

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