

secretaria. -

Tuluá, noviembre 24 de 2021.

A la mesa del señor Juez el presente proceso de el presente proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, informando que al demandado se le notifico personalmente el auto de admisión de la demanda en su contra, lo anterior aplicando el artículo 8° de la ley 806 de 2020, al correo electrónico manuelito.2002@hotmail.com el pasado 26 de octubre de 2021, el termino de traslado corrió desde el 29 de octubre de 2021 hasta el 12 de noviembre de 2021, sin que demandado contestará la demanda, o propusiera excepción alguna. Provea usted su señoría.

Secretario,

ROMAN CORREA BARBOSA

**República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle**



SENTENCIA No 163

Tuluá, Valle, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintiuno (2021).
Radicación 2021-00205-00

ANTECEDENTES

La señora **LUZ NELLY DUQUE DURAN**, mayor de edad y de esta vecindad, en su calidad de Representante Legal de la **ADMINISTRADORA DE INMUEBLES RINO** actuando a través de apoderada judicial demandó al señor **JOHAN MANUEL MARROQUIN CHAVEZ**, con domicilio en la ciudad de Tuluá, para que mediante los trámites del proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, se accediera a las siguientes declaraciones:

- Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el 06 de agosto de 2020 y con vigencia a partir del 01 de septiembre de 2020, entre la ADMINISTRADORA DE INMUEBLES RINO representada legalmente por la señora **LUZ NELLY DUQUE DURAN** o quien haga sus veces en calidad de arrendadora y el señor **JOHAN MANUEL MARROQUIN CHAVEZ** en calidad de arrendatario por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.
- Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene desocupar y entregar el inmueble arrendado ubicado en la ADMINISTRADORA DE INMUEBLES RINO.
- Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante, ADMINISTRADORA DE INMUEBLES RINO representada legalmente por la señora **LUZ NELLY DUQUE DURAN** o quien haga sus veces en calidad de arrendadora, de conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.
- Que se condene al demandado **JOHAN MANUEL MARROQUIN CHAVEZ**, de las condiciones civiles antes anotadas, al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de restitución en el presente proceso se identifica de la siguiente manera:

Inmueble ubicado en el primer piso que consta de; sala garaje, 2 alcobas, una con closet, baño social y zona de oficios. Ubicado en la CARRERA 23 Numero 3-23 barrio el palmar.

DISCURRIR PROCESAL.

La demanda fue admitida por auto No. 0599 del 04 de agosto de esta anualidad, haciendo los ordenamientos pertinentes a este linaje de asuntos.

En cumplimiento a los preceptos del artículo 8° de la ley 806 de 2020, el demandante fue notificado personalmente de manera electrónica mediante el envío como mensaje de datos del auto de admisión de la demanda y todos los anexos correspondientes al correo electrónico manuelito_2002@hotmail.com el pasado 26 de octubre de 2021, el término de traslado corrió desde el 29 de octubre de 2021 hasta el 12 de noviembre de 2021.

Dentro del término de traslado, el demandado no realizó ningún pronunciamiento sobre el proceso que se adelanta en su contra.

Así las cosas, y teniendo en cuenta las voces del artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso, ha ingresado el proceso ha despacho para el fallo correspondiente, y a ello se procede previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo concerniente al trámite del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, y en su parágrafo 1° se señala:

“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

Partiendo de este precepto, es menester encaminar prioritariamente el estudio de la existencia del vínculo contractual que ha sido la vida al derecho reclamado, como es soporte de este y cuya ausencia dejaría acéfala la parte probatoria de cualquiera de los sujetos objetos de la decisión del Estado.

Digamos en tal sentido que el contrato de arrendamiento, en términos generales, puede ser verbal o escrito, pues en cuanto a la formación del vínculo no confluyen solemnidades rituales por la Ley, basta simplemente el acuerdo de las partes en cuanto a la esencia del mismo, sin que ello implique el desconocimiento de requisitos que en todo convenio debe existir.

Sigamos diciendo igualmente, que el contrato de arrendamiento en forma concreta o específica es aquel por el cual las partes se obligan recíprocamente, uno a conceder el goce total o parcial de un inmueble o cosa y la otra parte a pagar por este goce un precio determinado.

Quien proporciona el goce se denomina arrendador y quien paga el precio arrendatario (artículo 1973 del Código Civil).

En el caso de estudio se puede establecer con el contrato de arrendamiento aportado, que se halla formada la relación contractual y por tanto las partes están legitimadas por activa, al igual que por pasiva para el inicio del derecho reclamado.

Sigue de lo anterior, la verificación de la causal invocada por la parte demandante cual es la mora en el pago de los cánones correspondientes al arrendamiento desde el 01 de abril de 2021 y hasta la fecha del pronunciamiento de la presente sentencia por un valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000,00) MCTE, mes a mes con respecto al inmueble ubicado en la CARRERA 23 Numero 3-23 barrio el palmar., cuya cabida superficial así como sus linderos generales y especiales, quedaron determinados con anterioridad.

Ahora bien, la mora consiste en el hecho mediante el cual el locatario se retrasa en el pago convenido, por un hecho imputable a él incurriendo así en un acto negativo,

contrario a derecho cuya demostración no compete a quien la convoca, sino que la carga de la prueba se revierte en quien ha sido calificado como moroso.

*El doctor **ARTURO VALENCIA ZEA**, define la mora como el retardo en el cumplimiento de la obligación por parte del deudor; o el retardo en el cumplimiento de la obligación por parte del deudor; o el retardo en recibirla por parte del acreedor, siendo absoluta si definitivamente el deudor no cumple o relativamente si se retarda en el cumplimiento.*

Acorde con lo anterior el artículo 1608 del Código Civil, define la mora en los siguientes términos:

1.- Cuando no se ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la Ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2.- Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darle o ejecutarla.

3.- En los demás casos, cuando ha sido judicialmente reconocida por el acreedor.

En el caso sub-examine la demandante, en el libelo demandatorio arguye que el demandado **JOHAN MANUEL MARROQUIN CHAVEZ**, incumplió su obligación de pagar la renta desde el 01 de abril de 2021 a razón de \$450.000 pesos mensuales y así mes a mes sin que hasta la fecha haya entregado el inmueble o pagado la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados.

Finalmente basta simplemente resaltar que los denominados presupuestos procesales, tales como: capacidad para comparecer al proceso, capacidad para ser parte y demanda en forma, no ameritan cuestionamiento alguno al respecto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá, Valle administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el 06 de agosto de 2020 y con vigencia a partir del 01 de septiembre de 2020, entre la **ADMINISTRADORA DE INMUEBLES RINO** representada legalmente por la señora **LUZ NELLY DUQUE DURAN** o quien haga sus veces en calidad de arrendadora y el señor **JOHAN MANUEL MARROQUIN CHAVEZ**, en calidad de arrendatario por mora en el pago de los cánones de arrendamiento

SEGUNDO. ORDENASE en consecuencia, el lanzamiento del señor **JOHAN MANUEL MARROQUIN**, del bien inmueble objeto de la controversia y su consecuente restitución dentro del término de tres (3) días, siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

TERCERO. En caso de que la demanda no cumpla con la entrega del inmueble dentro del término estipulado, **COMISIONESE** a la autoridad competente para la diligencia, previo requerimiento al misma.

CUARTO. CONDENASE en costas a la parte demanda demandado. Tásense en su oportunidad.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

El Juez,

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - 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: **7e7e522850e205ce536f3f6abcf06e98ab0cb8c57a791f1409473d7e1412c918**

Documento generado en 24/11/2021 10:31:56 AM

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