



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, Dieciocho (18) de Julio de dos mil veintitrés (2023).

SENTENCIA No. 024

Radicado N.º 66682-40-03-002-2023-00220-00

VERBAL SUMARIO (Restitución de Inmueble arrendado):

DEMANDANTE: JAIME ALBERTO VALENCIA QUINTERO

DEMANDADO: ROBERT HERNANDO RIOS GÓMEZ

### 1. OBJETO

Procede el Despacho a dictar la Sentencia de que trata el artículo 384 numeral 3º del Código General del Proceso, dentro del proceso de Restitución De Bien Inmueble Arrendado.

### 2. HECHOS

Manifiesta la apoderada de la parte demandante que el día 01 de agosto de 2019, JAIME ALBERTO VALENCIA QUINTERO, mayor identificado con la C.C. No. 18.615.039, entregó en arrendamiento un inmueble ubicado en la Carrera 24b No. 20-67, en la ciudad de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, al arrendatario ROBERT HERNANDO RIOS GOMEZ, mayor identificado con la C.C. No. 1.093.218.401. El contrato de arrendamiento se suscribió por seis (6) meses, contados a partir del 01 de agosto de 2019, cláusula séptima del contrato. Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento actualidad la suma de \$400. 000.00, pagaderos en forma anticipada dentro de los cinco 5) primeros días de cada mes, cláusula cuarta del contrato. El arrendatario incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos convenidos en el contrato de arrendamiento.

### 3. PRETENSIONES.

Pretende el accionante que se declare Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento que se constituyó JAIME ALBERTO VALENCIA QUINTERO, mayor identificado con la C.C. No. 18.615.039, como arrendador, y la arrendataria ROBERT HERNANDO RIOS GOMEZ, mayor identificado con la C.C. No. 1.093.218.401., para el inmueble ubicado en la Carrera 24b No. 20-67, en la ciudad de Santa Rosa de Cabal, Risaralda., por falta de pago del canon de arrendamiento

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.

Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento.

Que se condene en costas a los demandados.

### 4. PRUEBAS

Con el libelo petitorio acompaña las siguientes:

Contrato de arrendamiento.

### 5. ANTECEDENTES

El proceso fue presentado el 28 DE ABRIL DE 2023, correspondió por reparto al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA, una vez estudiado la misma por lo que no encontrarse reunidos los requisitos, de ley, y de conformidad con los artículos 82 y s.s. Del Código General del Proceso se inadmitió mediante providencia de fecha cinco de mayo de dos mil veintitrés. -Auto Interlocutorio No. 1199, luego de haber subsanado se admitió mediante providencia de fecha Santa Rosa de Cabal, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés Auto Interlocutorio No. 1305 y Se ordenó correr traslado al demandado, y se le advirtió que para poder ser escuchados en el proceso debían consignar los cánones adeudados y los que se causen en el transcurso del mismo.

Siguiendo el trámite procesal, se notificó personalmente al señor ROBERT HERNANDO RIOS GÓMEZ, el día 29 de junio del 2023, quien no contestó, ni presentó excepciones, ni canceló los canones adeudados, Por lo anterior, procede el despacho a su estudio previas las siguientes.

## 6. PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico en este caso será el si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento, por no haber presentado excepciones ni oposición.

## 7. CONSIDERACIONES

Observado lo antepuesto, y como quiera que los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, resulta necesario pronunciamiento de fondo, conforme lo establece el artículo 384 # 3 Código General del Proceso.

Ahora bien, con relación al objeto petitorio, nuestra legislación Civil en su artículo 1973 define el contrato así:

*"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado."*

Igualmente, el artículo 1977 ibídem reza:

*"En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario".*

En el caso sujeto de estudio vemos que la parte demandante y a la vez arrendadora, esto es que los señores JAIME ALBERTO VALENCIA QUINTERO y la parte demandada y a la vez arrendataria ROBERT HERNANDO RIOS GOMEZ se celebró contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la Carrera 24b No. 20-67, en la ciudad de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

Al respecto cabe resaltar que el artículo 864 del Código de Comercio nos indica que *"el contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial y, salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta..."*.

Ahora bien, en cuanto al término de traslado al demandado tenemos que el artículo 384 # 3 Código General del Proceso establece:

*"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".*

En la presente Litis vemos que se notificó personalmente a señor ROBERT HERNANDO RIOS GÓMEZ, el día 29 de Junio del 2023, quien no contesto, ni presento excepciones, ni cancelo los canones adeudados

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

#### 8. RESUELVE

**PRIMERO:** DECLÁRESE la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por los señores JAIME ALBERTO VALENCIA QUINTERO Y ROBERT HERNANDO RIOS GOMEZ respecto del inmueble ubicado en la Carrera 24b No. 20-67, en la ciudad de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

**SEGUNDO:** SE CONDENA al demandado ROBERT HERNANDO RIOS GOMEZ a restituir a la demandante JAIME ALBERTO VALENCIA QUINTERO inmueble ubicado en la Carrera 24b No. 20-67, en la ciudad de Santa Rosa de Cabal, Risaralda,

**TERCERO** En caso que el arrendatario no restituya los bienes dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, comisiónese al ALCALDE Municipal de esta localidad, para la práctica de la diligencia de lanzamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 en concordancia con los artículos 308 y 309 del Código General del proceso.

Líbrese el despacho comisorio del caso con los insertos de ley

**QUARTO:** CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas del proceso, como agencias en derecho fíjese el cinco (5%).

Lo anterior, por lo dicho en este proveído. Tásense

**QUINTO:** EJECUTORIADO este fallo, ARCHÍVENSE el expediente, previas las anotaciones del caso.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ALVEAR BECERRA  
JUEZ

Estado No. 124 del 19 de Julio de 2023

**Firmado Por:**  
**Oscar David Alvear Becerra**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Santa Rosa De Cabal - Risaralda**

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: **1b330d886a02a2eef97bf9c94e2f791b5f039398d52e67627ce9ece813e9edb5**

Documento generado en 18/07/2023 03:27:10 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**