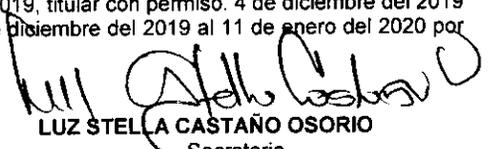


25

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Constancia Secretarial: A Despacho del señor Juez, el presente proceso RESTITUCION, el cual había sido asignado al notificador, con memoriales del 5 de agosto del 2019, encontrados en su escrito al momento de realizar el inventario a la nueva notificador el 19 de septiembre del presente año, sin tramitar, con gestión de notificación. Es de advertir que solo pasa en la fecha debido al cúmulo de trabajo. **No corren términos judiciales**, 2 y 3 de octubre del 2019, por cese de actividades paro convocado por ASONAL JUDICIAL y los días 9,10 y 11 de octubre del 2019, titular con permiso, del 27 de octubre al 1 de noviembre del 2019, titular en escrutinios y del 6 al 8 de noviembre del 2019, titular con permiso. 4 de diciembre del 2019 cese de actividades, 17 de diciembre del 2019, día de la justicia y del 20 de diciembre del 2019 al 11 de enero del 2020 por vacancia judicial. Queda para proveer. **Buga Valle, Enero 17 del 2020.-**


LUZ STELLA CASTAÑO OSORIO
Secretaria

SENTENCIA No. 013
Buga Valle, Febrero tres (3) de dos mil veinte (2020)

Proceso: Verbal (Restitución de inmueble arrendado)
Radicación: 76-111-40-03-001-2018-00452-00
Instancia: Única
Demandante: DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO
Demandado: HENRY ACEVEDO ALVAREZ
MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL

I. FINALIDAD DE ESTA DECISIÓN

Proferir sentencia dentro del proceso **VERBAL** de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, formulado por a través de apoderado Judicial por **DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO** contra los señores **HENRY ACEVEDO ALVAREZ Y MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL**.

II. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL

El extremo activo en referencia presentó libelo a fin de obtener la declaración de la terminación del contrato de arrendamiento respecto de un bien inmueble comercial ubicado en la Carrera 12 con calle 1 esquina en esta ciudad de Buga Valle, denominado "El Castillo" cuya nomenclatura oficial es Calle 1 Nro. 12-30, suscrito el 2 de marzo del 2017 por los señores **DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO** en su condición de arrendadora y los señores **HENRY ACEVEDO ALVAREZ Y MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL** en condición de arrendatarios.

Se adujo para ello, que los arrendatarios se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento del 2 de marzo al 1 de abril del 2018, del 2 de abril al 1 de mayo del 2018, del 2 de mayo al 1 de junio del 2018, del 2 de junio al 1 de julio del 2018, del 2 de julio al 1 de agosto del 2018, del 2 de agosto al 1 de septiembre del 2018, del 2 de septiembre al 1 de octubre del 2018, del 2 de octubre al 1 de noviembre del 2018, por valor del canon de cada periodo por \$2.150.000.00; agrega además, que no han hecho entrega real del bien inmueble, que los demandados renunciaron expresamente al requerimiento en mora .

Obra en el plenario, prueba del requerimiento extrajudicial que se hizo a los arrendatarios por haber incurrido en mora sobre algunos cánones.

Por lo anterior, pretende el actor declarar judicialmente terminado el contrato de marras, por la causal falta de pago de cánones de arrendamiento, así como la subsecuente orden de la restitución del inmueble arrendado ubicado en la ciudad de Buga, en la carrera 12 con calle 1 esquina, cuya nomenclatura oficial es Calle 1 Nro. 12-30 conocido como "El Castillo; el cual se encuentra construido sobre un lote de terreno con una extensión superficial de 1.424, 15 metros cuadrados, registrado bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 373-79861 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, cuyos linderos son: por el **ORIENTE**: linda en extensión de 33,90 metros con la carrera 12; por el **SUR**, en extensión 32, 90 con la calle 1; por el **OCCIDENTE**, en línea quebrada, linda con el predio de MARIA TERESA CABAL DE DURAN Y GUILLERMO RODRIGUEZ, antes de JOSE MARIA PAREDES Y JORGE DURAN CASTRO, por el **NORTE**, en línea quebrada con predio de OLGA SANCLEMENTE SINISTERRA y del Dr. JOAQUIN E. PINILLA. Predio que se identifica catastralmente con el código 76-111-01-01-0217-0008-000, de ser el caso mediante diligencia de lanzamiento, así mismo el como el pago de los cánones antes relacionados causados y no pagados, como el que se sigan causando hasta la fecha de entrega material del bien inmueble objeto de restitución, junto con la condena en costas a cargo de la pasiva¹.

Conocida la demanda por reparto, se dispuso su admisión, así como el enteramiento y traslado a los demandados, por auto interlocutorio Nro. 2767 del 23 de octubre de 2018².

La relación procesal con los demandados, se efectuó mediante la notificación por aviso, previa citación desatendida para los efectos de notificación personal³. Como el traslado finiquitó en silencio, es procedente dar aplicación al numeral 3º del art. 384 del C.G.P.: "3. 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."

Se procede entonces a proferir el fallo que en derecho corresponde, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

Los conocidos presupuestos procesales, como son la capacidad para ser parte, la capacidad para comparecer al proceso, la competencia del Juez y la idoneidad formal del libelo demandatorio que ha dado origen a la acción, así como la legitimación en la causa, se encuentran reunidos satisfactoriamente en este proceso, cuyo conocimiento en primera instancia a cargo de este estrado judicial está consagrado en el numeral 1 del art. 17 del C.G.P.

Es del caso memorar que los elementos esenciales del contrato de arrendamiento sometido a estudio, además de los genéricos de capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitas, se concretan en los específicos de i) la concesión del goce de una cosa total (inmueble urbano destinado a vivienda total o parcialmente) y ii) el pago de un precio a título de contraprestación por dicho goce, conforme a las definiciones obrantes en el art. 1973 del C.C. y en el art. 2 de la Ley 820 de 2003:

¹ Folio 13 a 17, de este cuaderno.

² Ib., folio 25.

³ folios 64 a 73. Ib.

26

CÓDIGO CIVIL. ARTICULO 1973. <DEFINICION DE ARRENDAMIENTO>. 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.

LEY 820 DE 2003. ARTÍCULO 2o. DEFINICIÓN. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.

El pago del canon de arrendamiento, además de constituir un elemento esencial de esta clase de contratos, es una obligación del arrendatario, al tenor de lo reglado en los artículos 9 numeral 1 de la Ley 820 de 2003⁴, y 2000 del C.C. En este último también se consagra el derecho de retención a favor del arrendador, solicitado en el subexámine, al siguiente tenor:

ARTICULO 2000. <OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO O RENTA>. El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.

Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria.

Basta lo anterior, para que el despacho con base en las pruebas documentales allegadas, pueda concluir que hubo incumplimiento en el Contrato de Arrendamiento que celebraron las partes sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Buga, en la carrera 12 con calle 1 esquina, cuya nomenclatura oficial es Calle 1 Nro. 12-30 conocido como "El Castillo; registrado bajo la matrícula inmobiliaria Nro. 373-79861 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, destinado a Local Comercial, además de que la parte demandada no se pronunció respecto de los hechos y pretensiones de la demanda dentro del término del traslado ni acreditó el pago de los cánones adeudados, por tanto son aplicables los artículos 515 y SS del Código de Comercio. En conclusión declarará terminado el contrato aludido, puesto que es Ley para las partes. (Artículo 1602 del Código Civil).

Así las cosas, es procedente acceder a las pretensiones de la demanda, igualmente, se impondrá condena en costas a cargo de los demandados y a favor de la actora, incluyendo para el efecto, como agencias en derecho, el equivalente al 5% de la cuantía estimada en el libelo. Habiendo correspondido esta última a la suma de \$21.500.000.00, se colige que por las agencias en referencia se reconocerá la suma de UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.075.000.00) MCTE.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR TERMINADO el contrato de un bien inmueble comercial ubicado en la Carrera 12 con calle 1 esquina en esta ciudad de Buga Valle,

⁴ Artículo 9º. Obligaciones del arrendatario. Son obligaciones del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.

denominado "El Castillo" cuya nomenclatura oficial es Calle 1 Nro. 12-30, suscrito el 2 de marzo del 2017 por los señores **DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO** en su condición de arrendadora y los señores **HENRY ACEVEDO ALVAREZ Y MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL** en condición de arrendatarios, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la demanda y los que se sigan causando.

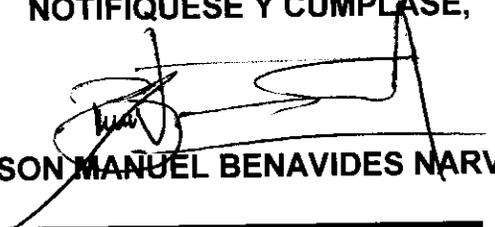
SEGUNDO. ORDENASE la restitución del bien inmueble objeto del contrato referido en el punto primero de la resolutive de esta sentencia por parte de los **ARRENDATARIOS** demandados, **HENRY ACEVEDO ALVAREZ Y MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL**, dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. De no cumplirse lo ordenado en este punto, previo informe de la parte interesada se fijará fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de entrega respectiva, o se dispondrá librar comisorio para ese efecto.

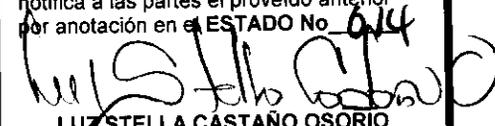
TERCERO. CONDENAR en costas a los **ARRENDATARIOS** demandados, **HENRY ACEVEDO ALVAREZ Y MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL**, a favor de la **ARRENDADORA** demandante, **DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO**. Para tal efecto, se fija la suma de **UN MILLON SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.075.000.00) MCTE.**, como agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo de los demandados.

CUARTO. Cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** lo actuado, previa anotación de su salida en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

El Juez,


WILSON MANUEL BENAVIDES NARVAEZ

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL BUGA - VALLE DEL CAUCA</p> <p>Hoy <u>05 FEB 2020</u> se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. <u>014</u></p> <p> LUZ STELLA CASTAÑO OSORIO Secretaria</p>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

27

R.U.N. 76-111-40-03-001-2018-00452-00
Verbal Sumario Restitución de Inmueble
Demandante: DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO
Demandado: HENRY ACEVEDO ALVAREZ Y
MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL

La Secretaria del Juzgado Primero Civil Municipal de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, procede a continuación a liquidar las Costas a que fue condenada la parte demandada dentro del presente proceso:

CUADERNO 1º.			
Póliza Judicial.....	Folio 27	\$	257.350,00
Constancia de pago Certificado de Tradición Inmueble ...	Folio 40	\$	36.400,00
Constancia de envío Notificación por Aviso.....	Folio 58,65	\$	23.000,00
Agencias en derecho.....	Folio 76	\$	1.075.000,00

TOTAL \$ 1.391.750,00

SON: UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte.

Buga Valle, marzo veinte (20) de dos mil veinte (2020).

LUZ STELLA CASTAÑO OSORIO
Secretaria.-

Liquidó: ALBA MONICA

www.ramajudicial.gov.co





CONSANCIA SECRETARIAL: A DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ, EL PRESENTE PROCESO VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, PARA LA APROBACIÓN DE LAS COSTAS,. QUEDA PARA PROVEER. BUGA, FEBRERO 27 DE 2020.

A PARTIR DEL 16 DE MARZO AL 20 DE MARZO DE 2020, NO CORREN TÉRMINOS JUDICIALES, CONFORME AL ACUERDO NO. PSAA16-10561 DE 2016, EL ACUERDO NO. PCSJA20-11517 DEL 15 DE MARZO DE 2020, FRENTE A LA EMERGENCIA SANITARIA GENERADA POR EL COVID-19, ADOPTADA POR EL C.S.J. 19 DE MARZO DE 2020, PRORROGAR LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS ADOPTADA EN LOS ACUERDOS PCSJA20-11517, PCSJA20-11518 Y PCSJA20-11519 DE 2020, PCSJA20-11521 Y PCSJA20-11526 DEL 22 DE MARZO 2020, SUSPENDIO LOS TERMINOS JUDICIALES.POR MOTIVOS DE SALUBRIDAD PUBLICA. PRORROGA LA SUSPENSION DE TERMINOS A PARTIR DEL 4 DE ABRIL HASTA EL 12 DE ABRIL DE 2020.

LUZ STELLA CASTAÑO OSORIO
Secretaria.-

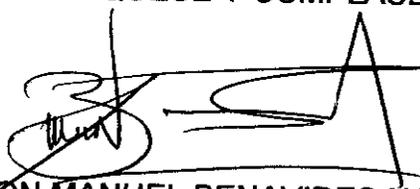
AUTO de SUSTANCIACION N°.0368
VERBA SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICACION No.: 76-111-40-03-001-2018-00452-00
DEMANDANTE: DACIER STELLA ROLDAN SALCEDO/CC.29.277.549
DEMANDADOS: HENRY ACEVEDO ALVAREZ/CC.16.624.095
MARIA DEL PILAR SANCLEMENTE VIDAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Guadalajara de Buga Valle, veinticuatro (24) de marzo del dos mil veinte (2020)

Una vez liquidadas las costas procesales a favor de la parte demandante, dentro del presente asunto – fl.77, y como quiera que para ello se tuvo en cuenta lo dispuesto en el artículo 24 del Código General del Proceso, se les imparte **APROBACIÓN**, para los fines previstos en el numeral 5 ibídem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


WILSON MANUEL BENAVIDES NARVAEZ

ALBA.MONICA

<p>JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL BUGA - VALLE DEL CAUCA</p> <p>Hoy _____ se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO</p> <p>No _____</p> <p>LUZ STELLA CASTAÑO OSORIO. Secretaria</p>

