

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

#### SENTENCIA No. 140

**Tuluá Valle, octubre catorce (14) de dos mil veintiuno (2021)**

#### **1.- OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO**

*Radica en proferir sentencia de única instancia dentro del proceso VERBAL de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO adelantado por SOCIEDAD SIEG S.A. identificada con NIT. 900261282-4, con domicilio en Tuluá, contra el señor JUAN ANDRÉS WALLIS PÉREZ, identificado con al C.C No. 1.118.791.169.*

#### **2. HECHOS RELEVANTES Y CONSIDERACIONES**

*Entre la sociedad SIEG S.A. (arrendadora) y el señor JUAN ANDRÉS WALLIS PÉREZ (arrendatario) suscribieron el 1 de agosto de 2012 un contrato de arrendamiento verbal de local comercial, sobre el bien ubicado en la calle 27 Nro. 30 – 01 de la ciudad de Tuluá, el que tendría una duración de 12 meses y un canon mensual de \$1.392.000, que en la actualidad está fijado en \$1.204.500, pagaderos los cinco primeros días de cada mes, de manera anticipada. El arrendatario pagó los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto del 2020, y el pago de los servicios públicos desde octubre de 2020.*

*JUAN ANDRÉS WALLIS PÉREZ se notificó del auto admisorio de la demanda el 9 de septiembre de 2021<sup>1</sup>, guardando silencio respecto al término otorgado para contestar la demanda<sup>2</sup>.*

*Así las cosas y ante la no oposición a la prosperidad de las pretensiones, el juzgado procederá a decidir lo que en derecho corresponda, atendiendo lo reglado en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso.*

*Encuentra el Despacho que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales. En tal virtud, la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, este Juzgado es competente para conocer el proceso en atención al domicilio del demandado y a la cuantía de las pretensiones agitadas en el mismo, además las partes intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso y no se observa ninguna irregularidad que invalide lo actuado.*

*Por lo anterior, no existe impedimento alguno para abordar el estudio del presente caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.*

*Ahora bien, el artículo 2000 del Código Civil, determina que los arrendatarios están obligados al pago del precio o renta; por lo tanto y ante el incumplimiento de los demandados para la cancelación de los cánones de arrendamiento enunciados en la demanda, el arrendador acude ante esta instancia. Y es que la mora en el pago de la renta da derecho al arrendador para hacer cesar de inmediato el arriendo,*

<sup>1</sup> Documento 08, expediente digital.

<sup>2</sup> Documento 09, expediente digital.

*pues, se está incumpliendo con lo pactado, estando obligado el arrendatario a restituir el inmueble al término del arrendamiento, precisándose que la causal alegada por la demandante puede poner fin al arriendo y al contrato.*

*Así mismo, el capítulo VII, artículo 22, numeral 1º de la Ley 820 de julio de 2003, señala como causal de terminación del contrato de arrendamiento “La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato”.*

*Así las cosas y ante la no oposición de los arrendatarios, debe el Juzgado, atendiendo lo previsto en el numeral 3º del Art. 384 del Código General del Proceso, se proferirá la sentencia respectiva, declarándose terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandados por incumplimiento por parte de éstos en el pago de la renta desde el 1º de mayo de 2018, precisándose que de no efectuarse la entrega dentro del término legal, se comisionará al funcionario respectivo para ello.*

*De conformidad con lo antes expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Tuluá, Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

### **3.- RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la SOCIEDAD SIEG S.A. identificada con NIT. 900261282-4 en su calidad de arrendadora y JUAN ANDRÉS WALLIS PÉREZ, identificado con al C.C No. 1.118.791.169 en su condición de arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de agosto de 2020 en adelante.

**SEGUNDO: DECRETAR** el lanzamiento del demandado JUAN ANDRÉS WALLIS PÉREZ, identificado con al C.C No. 1.118.791.169, del bien inmueble ubicado en la calle 27 Nro. 30 – 01 de la ciudad de Tuluá, determinado por los siguientes linderos: NORTE, en línea recta en extensión de cincuenta y dos con sesenta centímetros (52.60 mts) y linda con propiedad de Victoriano Cruz, Luba Andrade de Cruz, José Procopio Moreno, María Jesús Moreno Viuda de Ramírez, Manuel Villegas y Julio Piedrahita; SUR, en extensión de cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41.50 mts) lineales y linda en toda su extensión con la calle 27 de la nomenclatura urbana de Tuluá; ORIENTE, en extensión de treinta y nueve con cuarenta centímetros (39.40 mts) con terrenos de propiedad de Bernardino Ochoa, lindero que está constituido por una línea recta; OCCIDENTE, en extensión de cuarenta y tres metros con diez centímetros (43.10 mts) en toda su extensión en línea recta con la carrera treinta (30) de la actual nomenclatura urbana de Tuluá.

**TERCERO: ORDENAR** que el demandado restituya a favor de la demandante el inmueble antes descrito dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. De no efectuarse la entrega, se comisionará al funcionario competente.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**La Juez,**

**NEIRA JULIA LEYTON MENESES**

?

***Firmado Por:***

***Neira Julia Leyton Meneses***

***Juez***

***Juzgado Municipal***

***Civil 006***

***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:*

***aa5c71eb1e18e30dfbb430acf55071bed754a2f778d5ac7ebe2233aa50e9f293***

*Documento generado en 14/10/2021 04:24:26 PM*

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