

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez, informando que el 10 de diciembre de 2020 a las 4:00pm venció en silencio el término para contestar la demanda, siendo notificada la señora ROSA EDILMA QUINTERO PATIÑO por AVISO y los señores MONAR ZAPATA y VERGARA LONDOÑO conforme al decreto 806 de 2020. Sírvese proveer. **Tuluá Valle, 11 de diciembre de 2020.**


ALEXANDER CORTÉS BUSTAMANTE
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
TULUÁ – VALLE**

**SENTENCIA ANTICIPADA No. 028
VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
RADICACIÓN 76-834-40-03-003-2020-00117-00
Once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020)**

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Proferir sentencia dentro del proceso VERBAL SUMARIO de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO adelantado por el señor JESÚS MARÍA NÚÑEZ VALENCIA contra los señores DIEGO FERNANDO MONAR ZAPATA, ROSA EDILMA QUINTERO PATIÑO y ANDREA YULYETH VERGARA LONDOÑO.

II. ANTECEDENTES

El señor JESÚS MARÍA NÚÑEZ VALENCIA solicita que, previos los trámites del proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado, de que trata el Art. 384 del Código General del Proceso, por falta de pago en los cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2020 hasta el momento de presentación de la demanda, se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 30 No. 23-76 apartamento 203 del barrio Villanueva de Tuluá y se decrete la restitución a su favor y, de no efectuarse la entrega en el plazo fijado, se comisione a la autoridad competente para la diligencia de restitución del inmueble.

El respaldo de las anteriores pretensiones lo fundamenta la parte demandante en los siguientes hechos: **(i)** los demandados y el demandante suscribieron, el día 16 de abril de 2019, un contrato de arrendamiento del bien inmueble habitacional, ubicado en la carrera 30 No. 23-76 Apartamento 203 de Tuluá; **(ii)** El contrato se celebró por el término un año a partir del 20 de abril de 2019, fijándose como canon la suma de \$420.000,00 mensuales;

Página 1 de 4

PALACIO DE JUSTICIA LISANDRO MARTÍNEZ ZÚÑIGA

Email: j03cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta de estados: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-tulua/85>

Teléfono 2339616

(iii) Los Demandados han incurrido en mora en el pago de los cánones desde el mes de enero de 2020 hasta la fecha de presentación de la demanda; (iv) el demandado renunció al requerimiento para constituir en mora según lo estipulado en la cláusula octava del contrato de arrendamiento.

Como elementos probatorios se acompaña con la demanda contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre las partes de este proceso que contiene los linderos del inmueble. Por auto interlocutorio No. 813 del 01 de julio de 2020, el Juzgado admitió la demanda y se ordenó efectuar la notificación a la parte demandada, disponiéndose darle el trámite respectivo¹. El extremo demandado, una vez notificado², guardó total silencio. Así las cosas, pasó el proceso a despacho para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede, no sin antes sentar las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

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 de los demandados, la ubicación del bien y a la cuantía de las pretensiones. 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, ante el incumplimiento del demandado en la cancelación de los cánones de arrendamiento enunciados en la demanda, el arrendador acude ante esta instancia. Es que la mora en el pago de la renta da derecho al arrendador para hacer cesar el contrato, pues así se incumple con lo pactado, estando obligados los arrendatarios a restituir el inmueble al término del arrendamiento, precisándose que la causal alegada por el demandante, pone fin al contrato.

Asimismo, 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 teniendo en cuenta que la demanda no fue contestada por la parte convocada, el Juzgado debe, atendiendo lo previsto en el numeral 3º del Art. 384 del Código

¹ Folio 10 cdo. 1.

² Folios 13 y siguientes

General del Proceso, proferir la sentencia respectiva declarando terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandados por incumplimiento, por parte de estos últimos, en el pago de la renta desde el mes de enero de 2020 hasta la fecha de presentación de la demanda. Por otra parte, el Juzgado tendrá en cuenta la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS** (\$400.000,00) por concepto de Agencias en Derecho. En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ VALLE,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor JESÚS MARÍA NÚÑEZ VALENCIA y los señores DIEGO FERNANDO MONAR ZAPATA, ROSA EDILMA QUINTERO PATIÑO y ANDREA YULYETH VERGARA LONDOÑO, en calidad de arrendador y arrendatarios o deudores solidarios, respectivamente, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de enero de 2020 hasta el momento de presentación de la demanda.

SEGUNDO: ORDENAR al extremo demandado restituya a favor del demandante el inmueble ubicado en la carrera 30 No. 23-76 apartamento 203 del barrio Villanueva de Tuluá, determinado por los siguientes linderos: NORTE linda con el local distinguido con el numero 23-65, SUR: Linda con las gradas de acceso en el mismo edificio; ORIENTE: que es la entrada común a los otros apartamentos y con la actual carrera 30; OCCIDENTE: Linda con el apartamento 202 del mismo edificio. Lo anterior dentro de los tres días siguientes a la notificación en estados de esta sentencia. De no efectuarse la entrega, se comisiona, desde ahora, funcionario competente.

TERCERO: CONDENAR en costas al extremo demandado y favor de los demandantes, las cuales serán Liquidadas en la oportunidad procesal pertinente, según lo consagrado en el Artículo 366 del Código General del Proceso. Inclúyase la suma de **\$400.000,00** por concepto de Agencias en Derecho, de conformidad con lo previsto en el Artículo 5 del acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


CRISTIAN SANTAMARÍA CLAVIJO



Firmado Por:

Página 3 de 4

PALACIO DE JUSTICIA LISANDRO MARTÍNEZ ZÚÑIGA

Email: j03cmtulua@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta de estados: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-tulua/85>

Teléfono 2339616

CRISTIAN SANTAMARIA CLAVIJO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL TULUA

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:

8b58b805ec3822384e1cad9f4e82e7c69531bc9c12968f0f37b320bdda6aa43a

Documento generado en 11/12/2020 08:19:38 a.m.

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