

Palmira (V), dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Providencia: **SENTENCIA No. 172**

Proceso: EJECUTIVO

Radicado No.: 76-520-41-89-001-2018-00396-00.

Demandante: MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ARIAS

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUZ MARINA DELGADO
WILDER FERNANDO ORTIZ HERRERA

Dentro del proceso Ejecutivo propuesto por MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ARIAS, en contra de LUZ MARINA DELGADO (hoy fallecida) Y WILDER FERNANDO ORTIZ HERRERA, se procede a dictar sentencia anticipada.

Para lo anterior, en la demanda se solicitó la terminación del contrato de arrendamiento aportado por mora en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por los demandados por los meses de diciembre de 2016 a junio de 2018.

En los hechos de la demanda se manifestó sucintamente:

- Que los ejecutados suscribieron en calidad de coarrendatarios un contrato de arrendamiento con la señora María del Carmen González, el día 14 de abril de 2014, sobre el cual incurrieron en mora respecto del pago de los cánones desde diciembre de 2016 a junio de 2018..

RESPECTO AL TRÁMITE PROCESAL PODEMOS MANIFESTAR

La demanda ejecutiva se presentó el día 27 de junio de 2018, y por auto del veintiséis (26) de julio de 2018 se libró mandamiento de pago contra los ejecutados. Posteriormente, se aportó memorial por la parte ejecutante informando el fallecimiento de la demandada Luz Marina Delgado, por lo que mediante auto del 18 de diciembre de 2018 se ordenó notificar a sus herederos indeterminados. Posteriormente, y previa solicitud, se ordenó el emplazamiento de la parte codemandada, y luego la designación de curador ad-litem en auto del 14 de octubre de 2020, quien luego de notificado se pronunció sobre la demanda sin presentar oposición.

DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:

Se recaudó como pruebas aportadas por las partes, las siguientes:

Documental (Pruebas aportadas por la parte demandante):

– Contrato de arrendamiento aportado con la demanda y certificado de tradición de inmueble.

SANEAMIENTO:

Es importante aclarar que ante el control de legalidad realizado conforme al art. 132 *ibidem*, en búsqueda de irregularidades o vicios de procedimiento, no se encontró existencia de nulidad alguna que lo perjudique.

CONSIDERACIONES

Según voces del artículo 1973 del Código Civil, “el contrato de arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado”.

Pues bien, tal como se expone en la demanda, y se respalda con el contrato de arrendamiento aportado, entre los extremos de este litigio, se pactó un contrato de arrendamiento, del que se coligen obligaciones correlativas entre arrendatario y arrendador. Por ello, ante el incumplimiento del arrendatario en relación con el pago de cánones de arrendamiento, se pretende la restitución del inmueble bajo esta causal.

El citado contrato, tal como se puede observar, cumple los requisitos de validez señalados en el artículo 1973 del Código Civil, también las exigidas del artículo 1502 *ibidem*; y las demás consagradas en dicha obra.

Teniendo en cuenta, además, que la parte demandada no consignó los cánones debidos, y al no alegarse vicios que invalidaran el contrato de arrendamiento acreditado por los demandantes, se entiende que el mismo está vigente, generando incumplimiento en las cláusulas por parte del arrendatario. Es más, pese a correrse el debido traslado para oponerse o alegar desde la defensa en contra de las pretensiones formuladas, el curador ad-litem de los demandados no se opuso a la prosperidad de la demanda.

Así lo anterior y en mérito de la carencia absoluta de prueba o alegación frente a algún argumento que contravirtiera lo relatado en la demanda, procederá el despacho a proferir sentencia como lo prevé el artículo 384 numeral 3º del Código General del Proceso.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento pactado entre **MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ARIAS**, en calidad de arrendadora, y **LUZ MARINA DELGADO** (hoy fallecida) y **WILDER FERNANDO ORTIZ** en calidad de coarrendatario, por la causal mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Segundo: Como consecuencia de la anterior declaración, ordénese la restitución del inmueble, ubicado en la Carrera 37 A No. 51-43, segundo piso, de Palmira (V). Dicha restitución ha de operarse dentro del término de cinco (05) días contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta providencia.

Tercero: Ordenar el lanzamiento de los demandados **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUZ MARINA DELGADO** y **WILDER FERNANDO ORTIZ**, así como de todas las demás personas que deriven derechos de ellos y que se encuentren en el bien inmueble. En el evento de que la restitución no opere en forma voluntaria y dentro del término previsto para ello, comisionese al señor Alcalde Municipal de Palmira (V). Líbrese el despacho comisorio pertinente con los insertos necesarios.

Cuarto: Condénese en costas a la parte codemandada, liquídese por Secretaría.

Firmado Por:

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA
JUEZ
JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

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: **2ca81ee45a1c36e1695ead8028f3f88abec9c72ccf23d6fcedd2354b12eac909**
Documento generado en 18/12/2020 07:03:46 a.m.