

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
---	--	--

Palmira (V), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **SENTENCIA No. 050**

Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Radicado No.: 76-520-41-89-001-2020-00103-00.

Demandante: MARÍA EUGENIA MURILLO

Demandado: DEYANIRA TENORIO

Con el fin de proferir el fallo que en derecho corresponda, ha ingresado a despacho el expediente del proceso Verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, interpuesto por la señora MARÍA EUGENIA MURILLO en contra de la señora DEYANIRA TENORIO, por lo que se procede a dictar sentencia anticipada.

### ANTECEDENTES

La parte activa actuando por medio de apoderado, presentó demanda Verbal Sumaria de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, sobre el inmueble ubicado en la Calle 42 No. 27-13 de Palmira, Valle.

Señala que por medio de CONTRATO la demandada tomó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Calle 42 No. 27-13 ubicado en Palmira (V). El contrato de arrendamiento inició desde el día 01 de agosto de 2011, disponiéndose que sería usado para la habitación personal de la arrendataria, de forma parcial, y para el subarriendo del espacio restante –también exclusivamente de forma parcial- comprometiéndose la arrendataria a efectuar las reparaciones locativas del caso.

Por último, aduce la demandante que a la fecha de presentación de la demanda, el extremo pasivo se encuentra destinando la totalidad del bien al subarriendo para el funcionamiento de un establecimiento de comercio “Taller la Bovina”, por lo que solicita entonces se declare que el arrendatario ha incumplido las obligaciones contractuales, al incumplir el objeto contractual y no atender el gran deterioro del bien. como consecuencia de ello, solicita que se declare judicialmente terminado el contrato, ordenando la entrega inmediata del referido inmueble; entre otras peticiones.

### ACTUACIONES PROCESALES

Al verificarse que cumplía con los requisitos legales, se admitió por auto No. 1026 fechado el día dos (02) de julio de 2020, ordenando la notificación y el traslado de la misma a la parte pasiva; una vez notificada la parte demandada, se concedió el

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

término previsto para contestar la demanda y/o proponer excepciones, pero no presentó oposición alguna a la demanda.

Seguidamente, mediante diligencia de inspección judicial practicada sobre el bien el día 11 de noviembre de 2020, se advirtió los evidentes deterioros del inmueble y su destinación a una actividad comercial exclusivamente, por lo que se ordenó la entrega provisional del inmueble a la arrendadora, para lo que se concedió el término de 30 días.

Por último, mediante auto que precede se pasó el proceso para Sentencia anticipada por no existir pruebas por practicar.

No observando causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a resolver, previas las siguientes,

### **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 (como se advirtió en la reforma), así como el deterioro del bien sin reparaciones por parte de la arrendataria y el incumplimiento del objeto contractual de que el bien fuese utilizado parcialmente como habitación personal (corroboración mediante inspección judicial), se pretende la restitución del inmueble bajo estas causales.

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 ibídem; y las demás consagradas en dicha obra.

Teniendo en cuenta, además, que la parte demandada no consignó los cánones debidos, tampoco alegó vicios que invalidaran el contrato de arrendamiento acreditado por la demandante, ni aportó prueba alguna en su favor para controvertir los hallazgos de la inspección judicial, se entiende que el mismo está vigente, generándose 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 demandado guardó absoluto silencio.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Así lo anterior y en mérito de la carencia absoluta de prueba o alegación frente a algún argumento que controvirtiera 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 EUGENIA MURILLO LÓPEZ**, en calidad de arrendador, y **DEYANIRA TENORIO** en calidad de arrendatario, por las causales descritas en las consideraciones que preceden.

**Segundo:** Como consecuencia de la anterior declaración, ordénese la restitución del inmueble, ubicado en la Calle 42 No. 27 – 13 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 la demandada DEYANIRA TENORIO, así como de todas las demás personas que deriven derechos de él 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 demandada, liquídese por Secretaría.

**Firmado Por:**

**EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA**

**JUEZ**

**JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS**

**JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

**DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

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:

**1d0d9ee23d54f83a875b82d0dad700858e7eee3ac019411ab0d20be40ae2fa  
08**

Documento generado en 25/03/2021 04:58:48  
PM

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