

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

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

Providencia: **SENTENCIA No. 051**
Proceso: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado No.: 76-520-41-89-001-2020-00334-00.
Demandante: NUBIA CONSTANZA GÁLVEZ
Demandado: JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ

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 NUBIA CONSTANZA GÁLVEZ en contra del señor JOHN JAIMES VALENCIA RODRÍGUEZ, 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 67 No. 25A-17 de Palmira, Valle.

Señala que por medio de CONTRATO el demandado tomó en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Calle 67 No. 25A-17 ubicado en Palmira (V). El contrato de arrendamiento inició desde el día 21 de mayo de 2014, por el término de un año, mismo que fue terminado unilateralmente por la demandante mediante comunicación del día 26 de marzo de 2019, sin que hasta la fecha el demandado haya accedido a desocupar el inmueble.

Por lo anterior, solicita que se declare que el arrendatario ha incumplido las obligaciones contractuales, al no desocupar oportunamente el inmueble. 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. 1916 fechado el día 22 de octubre de 2020, ordenando la notificación y el traslado de la misma a la parte pasiva; una vez notificada la parte demandada, se concedió el término previsto para contestar la demanda y/o proponer excepciones, presentando un pronunciamiento al respecto.

Seguidamente, mediante diligencia de inspección judicial practicada sobre el bien el día 12 de noviembre de 2020, se declararon no probadas las causales para

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

entrega provisional del inmueble. 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 deber de desocupar el bien una vez terminado el contrato 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 ibídem; y las demás consagradas en dicha obra.

Teniendo en cuenta, además, que la parte demandada no se opuso a la existencia del contrato ni a la validez de la terminación unilateral, se entiende que el mismo está vigente, generándose incumplimiento en las cláusulas por parte del arrendatario, concretamente la de desocupar el inmueble por la terminación del contrato derivada de la voluntad del arrendador. Es más, pese a correrse el debido traslado para oponerse o alegar desde la defensa en contra de las pretensiones formuladas, el demandado se limitó a plantear discusiones cuya estirpe legal dista de la discusión planteada un proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.

Nótese, que si bien el demandado se reconoce como copropietario del bien en virtud de un acuerdo privado, previo al divorcio entre las partes, donde la demandante se obliga a cancelar al demandado un valor equivalente al 50% del avalúo del inmueble, lo cierto es que dicha obligación no puede ser ventilada en este escenario; y en lo que respecta al contrato de arrendamiento, se precisa que en el certificado de tradición (p.3-5, archivo No.10), expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, no se advierte la calidad de propietario del demandado, circunstancia que tampoco es factible acreditarla con el mero dicho del demandado o con el documento privado en mención, lo que bien podrá alegar en otro escenario judicial.

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

Así lo anterior y en mérito de la carencia absoluta de prueba o alegación de algún argumento que controvirtiera lo relatado en la demanda, en los términos de la validez del inicio y terminación del contrato de arrendamiento, 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 **NUBIA CONSTANZA GÁLVEZ**, en calidad de arrendador, y **JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ** 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 67 No. 25A-17 de Palmira, Valle. 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 del demandado JOHN JAMES VALENCIA RODRÍGUEZ, 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**

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

DE LA CIUDAD DE PALMIRA-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:

f6b56e10675fd389cc627b2da59cb466e3fca1da77a483d2687ecf63758fcc6f

Documento generado en 25/03/2021 04:58:49
PM

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