



**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.**



Palmira, Valle del Cauca, julio veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

Única Instancia

Sentencia No. 0104
Proceso Verbal Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante JAIRO PEREZ ARIAS
Demandado JORGE ALBERTO VILLAREAL VALENCIA
Radicación 76-520-41-89-001-2020-00335-00

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 el señor **JAIRO PEREZ ARIAS** en contra del señor **JORGE ALBERTO VILLAREAL VALENCIA**.

ANTECEDENTES:

La parte activa actuando por medio de apoderado, presentó demanda Verbal Sumaria de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, sobre el inmueble ubicado en Carrera 35 No. 39 – 25 de Palmira (v).

Señala la parte activa, que por medio de documento privado, el demandado tomó en arrendamiento el bien inmueble. El contrato de arrendamiento inició desde el día 30 de junio de 2017, con un canon mensual de arrendamiento de \$ 850.000. Que a la fecha la parte demandada se encuentra en mora.

Solicita entonces se declare que el arrendatario **JORGE ALBERTO VILLAREAL VALENCIA**, ha incumplido las obligaciones contractuales, al incurrir en mora en el pago de las rentas de arrendamiento en las fechas fijadas para tal fin; y como consecuencia de ello, 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. 1913 fechado el día veintidós (22) de octubre de 2020, ordenando la notificación y el traslado de la misma a la parte pasiva, una vez notificada la parte demandada personalmente, se concedió el término previsto para contestar la demanda y/o proponer excepciones, absteniéndose de hacerlo. Igualmente, no consignaron las rentas que se denuncian como adeudadas por parte del demandante.

 <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>	
--	--	---

No observando causal de nulidad que invalide lo actuado y 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 el documento fechado el 13 de septiembre del año 2012, denominado *contrato de arrendamiento*, allegado por la parte actora, se colige del mismo obligaciones correlativas entre arrendatarios y arrendador y que ante el incumplimiento de este último se pretende la restitución del inmueble dado en arrendamiento, por la causal *mora en el pago de los cánones*.

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 el silencio de la parte demandada al no alegarse vicios que invalidaran el contrato de arrendamiento aportado, se entiende que el mismo está vigente, generando incumplimiento en las cláusulas por parte del arrendatario.

Así lo anterior y en mérito de las conductas asumidas por el arrendatario al no presentar oposición a 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 suscrito **JAIRO PEREZ ARIAS** en calidad arrendador y **JORGE ALBERTO VILLAREAL VALENCIA** en calidad de arrendatario, por la causal *mora en el pago de los cánones de arrendamiento*.

 <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>	
--	--	---

Segundo: Como consecuencia de la anterior declaración, *ordénese la restitución del inmueble*, ubicado en la Carrera 35 No. 39 – 25 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 del demandado **JORGE ALBERTO VILLAREAL VALENCIA** 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, liquídense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA.

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**

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:

2e4dc5c26088c4c982842f4a2d07f23aee49a282cd7e31c88828ff1c8e52c2

Documento generado en 22/07/2021 04:02:55 PM

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