

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	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, Noviembre Veinticuatro (24) de dos mil veintiuno (2021)

Única Instancia

Sentencia	NO. 0172.
Proceso	VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante	JAIRO PEREZ ARIAS.
Demandado	ANA BELLY GONZALEZ ANAYA.
Radicación	76-520-41-89-001-2021-00240-00

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 de la señora **ANA BELLY GONZALEZ ANAYA**.

ANTECEDENTES:

La parte activa actuando por medio de apoderada, presentó demanda Verbal Sumaria de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, sobre el inmueble ubicado en Carrera 20 No. 32A – 30 Piso No.03 del Barrio Uribe de la ciudad de Palmira (v).

Señala la parte activa, que, por medio de documento privado, la demandada tomó en arrendamiento el bien inmueble. El contrato de arrendamiento inició desde el día 01 de Noviembre de 2018, con un canon mensual de arrendamiento de \$ 330.000. Que a la fecha la parte demandada se encuentra en mora desde el día 01 de enero de 2020.

Solicita entonces se declare terminado el nombrado contrato de arrendamiento, debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales de la arrendataria **ANA BELLY GONZALEZ ANAYA**, 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. 0978 fechado el día treinta y uno (31) de mayo de 2021, 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

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	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.	
--	---	---

excepciones, absteniéndose de hacerlo en el término oportuno. Igualmente, no se consignaron las rentas que se denuncian como adeudadas por parte del demandante.

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 11 de octubre del año 2018, denominado *contrato de arrendamiento*, allegado por la parte actora, se colige del mismo obligaciones correlativas entre arrendataria 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 de la arrendataria.

Así lo anterior y en mérito de las conductas asumidas por la arrendataria al no presentar oposición a la demanda en el término oportuno, 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,

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	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.	
--	--	---

RESUELVE:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito por **JAIRO PEREZ ARIAS** en calidad arrendador y **ANA BELLY GONZALEZ** en calidad de arrendataria, 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 20 No. 32 A– 30 Piso 03 Barrio Uribe 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 **ANA BELLY GONZALEZ ANAYA**, 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: Abstenerse de condenar en costas a la parte demandada conforme al Amparo de Pobreza conferido por Auto No.2420 del 08 de noviembre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

Firmado Por:

Edgar David Arango Montoya
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
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: **5c2844926bed9620dde024bb8f5195bac805f40bcefb2d1e141b835f5e0f9052**

Documento generado en 24/11/2021 08:30:08 PM

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