

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN – CAUCA**

Proceso: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
Radicación: 2020-00326-00
Demandante: FABIO NELSON PELAEZ ARIAS
Demandado: ABEL DIAZ CERDA

Popayán, Cauca, veinte (20) de agosto de dos mil veinte uno (2021).

OBJETO

Procede el Despacho a dictar Sentencia dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, propuesto mediante Apoderado Judicial por FABIO NELSON PELAEZ ARIAS, identificado con cedula de ciudadanía No 10.291.252 Popayán, en contra de ABEL DIAZ CERDA, identificado con cedula de extranjería No 475606, aduciendo como fundamento el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

SINOPSIS FACTICA

Se sintetizan los hechos de la demanda de la siguiente manera:

FABIO NELSON PELAEZ ARIAS, como parte arrendadora, celebró el día 31 de marzo de 2016, un contrato de arrendamiento de inmueble comercial con el señor ABEL DIAZ CERDA, en calidad de arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la la transversal 9 # 9-57 (carrera 17 No. 6N-122) de la ciudad de Popayán, fijándose un canon mensual inicial de arrendamiento de \$2.500.000, siendo también de su cargo cubrir los gastos de los servicios públicos domiciliarios.

Se aduce que la parte demandada ha incumplido con la obligación de pagar los cánones de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, al encontrarse en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes al mes de marzo de 2020 en adelante, razón por la cual se requirió al arrendatario para el pago y la constitución en mora, e inclusive proponiéndole un acuerdo de pago el cual no aceptó, sin obtener respuesta alguna.

CONSIDERACIONES

Con el escrito de demanda, fue allegado como prueba el contrato de arrendamiento de bien inmueble del 31 de marzo de 2016, suscrito por la parte demandada ABEL DIAZ CERDA y FABIO NELSON PELAEZ ARIAS, en calidad de arrendatario.

Este Despacho procedió a dictar el auto admisorio de la demanda, disponiéndose la notificación a la parte demandada, corriéndose traslado por el término de veinte (20) días de conformidad con el artículo 384 y siguientes del Código General del Proceso. Se agotó la notificación al demandado ABEL DIAZ CERDA, según lo preceptuando en el Artículo 301 del C.G.P.

Al tenor de lo estipulado en el artículo 384 y siguientes del CGP, se halla que la parte demandada dentro de la oportunidad establecida, no procedió a contestar la demanda, ni a consignar los cánones de arrendamiento causados, ni desplegó actividad alguna durante el proceso, a pesar de habersele requerido en diferentes ocasiones tanto por el Despacho Judicial como por la parte actora.

Ahora bien, la concurrencia de los presupuestos procesales requeridos para la válida conformación de la relación jurídico-procesal, hacen posible un pronunciamiento de fondo de la cuestión litigiosa planteada en el presente asunto.

En ese orden, no se encuentra desvirtuada la existencia del Contrato de arrendamiento, en el cual se establece de manera clara las calidades del arrendador y del arrendatario, la descripción del inmueble entregado en arrendamiento, el valor del canon, el tiempo y fechas respectivas de cumplimiento de las obligaciones pactadas. De igual modo no se logró desvirtuar la causal alegada por el arrendador, razón por la cual resulta procedente despachar favorablemente las pretensiones del demandante, amén de que no se advierte causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, CAUCA administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por incumplimiento de las obligaciones, el contrato de arrendamiento celebrado entre FABIO NELSON PELAEZ ARIAS, como arrendador, y como parte arrendataria el señor: ABEL DIAZ CERDA, y de todas las personas que de ella deriven derecho como arrendatarios, respecto del bien inmueble ubicado en la transversal 9 # 9-57 (carrera 17 No. 6N-122) de la ciudad de Popayán.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado ABEL DIAZ CERDA, que restituya a la parte demandante FABIO NELSON PELAEZ ARIAS, como arrendador, el bien inmueble ubicado en la transversal 9 # 9-57 (carrera 17 No. 6N-122) de la ciudad de Popayán.

TERCERO: DECRETAR EL LANZAMIENTO, en el evento de no darse la entrega de manera voluntaria, del arrendatario ABEL DIAZ CERDA, y de todas aquellas personas que de ella deriven derecho para permanecer en el inmueble.

CUARTO: Pare efectos del punto anterior, COMISIONAR al INSPECTOR SUPERIOR DE POLICIA MUNICIPAL DE POPAYÁN – Reparto, para que lleve a cabo tal diligencia. En consecuencia, líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso amplias facultades para que nombre el Secuestre, lo poseione de conformidad con los artículos 48 y 49 del CGP, y en general las que le otorgan los artículos 39 y 40 ibídem y absuelva los incidentes de carácter adjetivo que en el curso de la misma puedan formular.

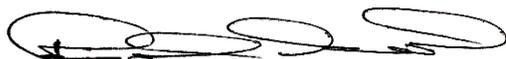
QUINTO: CONDENAR al demandado señor ABEL DIAZ CERDA a pagar al demandante señor FABIO NELSON PELAEZ ARIAS al equivalente a tres (3) cánones mensuales vigentes que a la fecha equivale a la suma de \$9.832.500.00, por concepto de la CLAUSULA PENAL pactada.

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandada señor: ABEL DIAZ CERDA. Para lo cual la Juez estima el monto de AGENCIAS EN DERECHO a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en la suma de \$6.500.000, valor que debe ser incluido en la respectiva liquidación. En consecuencia, liquídense oportunamente por medio de la Secretaria en el momento oportuno.

SEPTIMO: Ejecutoriada la presente providencia, ARCHIVESE el expediente, previa cancelación de la radicación y anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



PABLO DARIO COLLAZOS PULICO

 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL POPAYÁN - CAUCA <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. _____, hoy, ____ de agosto de 2021. MARIA DEL PILAR SUAREZ GARCIA Secretaria
--