



Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 08

Dos (02) de Marzo del dos mil veintidos (2022)

Radicado N.º 66682-40-03-002-2021-00053-00VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (Única Instancia): LUIS ANTONIO MARULANDA CARDONA Vs JORGE MARÍN

I. OBJETO

Procede el Despacho a dictar la Sentencia de que trata el artículo 384 numeral 3º del Código General del Proceso, dentro del proceso de Restitución De Bien Inmueble Arrendado.

II. HECHOS

Manifiesta el apoderado de la parte demandante que los señores JORGE MARÍN, celebros contrato de arrendamiento con el demandado JORGE MARÍN. De un inmueble localizado en la carrera octava (8a) número 19-03 piso 1, barrio Cerros de Monserrate, con matrícula inmobiliaria No. 296 -64674 de la oficina de Registros Públicos de este municipio.

El treinta (30) de junio de 2.020, se celebró Contrato de Arrendamiento Verbal del inmueble referido, entre los señores Luis Antonio Marulanda Carmona en adelante arrendador y Jorge Marín en adelante arrendatario, de conformidad con la Ley 820 de 2.003, artículo 3º.

Manifiesta Que el demandado que ha incumplido el pago.

III.PRETENSIONES

1. Que se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento de vivienda urbana, ubicada en el municipio de Santa Rosa de Cabal, Risaralda, carrera octava(8a) número 19-03 piso 1, barrio Cerros de Monserrate, celebrado el día treinta (30) de septiembre de 2.020,entre los ciudadanos Luis Antonio Marulanda Carmona en calidad de arrendador quien está representado hoy mediante Poder Especial por su hijo Juan Carlos Marulanda Manrique y Jorge Marín como arrendatario, por incumplimiento en el pago de la renta mensual de arrendamiento pactado y que se constituyó en mora, a partir del mes de noviembre de 2.020.
2. Que se condene al demandado señor Jorge Marín a restituir al demandante, el inmueble ubicado en la carrera octava (8a) número 19-03 piso 1, barrio Cerros de Monserrate de Santa Rosa de Cabal, de tradición y matrícula inmobiliaria No 296-64674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio.
3. Que no se escuche al demandado señor Jorge Marín, durante el transcurso del proceso mientras no cancele el valor de las rentas mensuales en mora correspondientes a los meses de noviembre, diciembre de 2.020 y enero de 2.021.
4. Que se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

IV.PRUEBAS

Con el libelo petitorio acompaña las siguientes:



Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 08

DOCUMENTALES. •Copia j.p.g de cuatro recibos de pago que corresponden a los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2.020.

TESTIMONIAL. Sírvase señor Juez, recibir los testimonios de: María del Carmen Marulanda Carmona, identificada con la cédula de ciudadana No. 43.564.530 y Juan Carlos Marulanda Manrique identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.642.756, ambos con correo electrónico: jmarulanda78@hotmail.com, con el objeto de rendir declaración sobre el contrato de arrendamiento verbal.

V. ANTECEDENTES

El proceso fue presentado martes, 26 de enero de 2021 a las 22 p.m., correspondió por reparto al Juzgado Segundo Civil Municipal, por lo que no encontrarse reunidos los requisitos, de ley, y de conformidad con los artículos 82 y s.s. Del Código General del Proceso se inadmitió dieciséis de febrero de Dos Mil Veintiuno, luego de haber subsanado se admitió y se ordenó correr traslado al demandado, y se le advirtió que para poder ser escuchados en el proceso debían consignar los cánones adeudados y los que se causen en el transcurso del mismo.

Siguiendo el trámite procesal, se notificó por aviso el día 03 de diciembre del 2021, , quien no contestó, ni presentó excepciones, ni canceló los cánones adeudados, Por lo anterior, procede el despacho a su estudio previas las siguientes.

VI. PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico en este caso será el si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento, por no haber presentado excepciones ni oposición.

VII. CONSIDERACIONES

Observado lo antepuesto, y como quiera que los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, resulta necesario pronunciamiento de fondo, conforme lo establece el artículo 384 # 3 Código General del Proceso.

Ahora bien, con relación al objeto petitorio, nuestra legislación Civil en su artículo 1973 define el contrato así:

“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

Igualmente, el artículo 1977 ibídem reza:

“En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador y la parte que da el precio arrendatario”.

En el caso sujeto de estudio vemos que la parte demandante y a la vez arrendadora, esto es que los señores LUIS ANTONIO MARULANDA CARDONA, celebró contrato de arrendamiento con el demandado JORGE MARÍN. De un inmueble localizado en el carrera octava (8a) número 19-03 piso 1, barrio Cerros de Monserrate, con matrícula inmobiliaria No. 296 -64674 de la oficina de Registros Públicos de este municipio.



Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 08

Al respecto cabe resaltar que el artículo 864 del Código de Comercio nos indica que “el contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial y, salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta...”.

Ahora bien, en cuanto al término de traslado al demandado tenemos que el artículo 384 # 3 Código General del Proceso establece:

“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

En la presente Litis vemos que se notificó por aviso el día 03 de diciembre del 2021, , quien no contestó, ni presentó excepciones, ni canceló los cánones adeudados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Quibdó- Chocó administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VIII. RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por los señores LUIS ANTONIO MARULANDA CARDONA, con el demandado JORGE MARÍN. De un inmueble localizado en la carrera octava (8a) número 19-03 piso 1, barrio Cerros de Monserrate, con matrícula inmobiliaria No. 296 -64674 de la oficina de Registros Públicos de este municipio.

SEGUNDO: SE CONDENA al demandado JORGE MARÍN. a restituir a la demandante LUIS ANTONIO MARULANDA CARDONA De un inmueble localizado en la carrera octava (8a) número 19-03 piso 1, barrio Cerros de Monserrate, con matrícula inmobiliaria No. 296 -64674 de la oficina de Registros Públicos de este municipio.

TERCERO En caso que el arrendatario no restituya los bienes dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, **comisionese** al Inspector Primero de Policía Municipal de esta localidad, para la práctica de la diligencia de lanzamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 en concordancia con los artículos 308 y 309 del Código General del proceso. **Librese** el despacho comisorio del caso con los insertos de ley.

QUARTO: CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas del proceso, Como agencias en derecho fíjese el cinco (5%). Lo anterior, por lo dicho en este proveído. Tásense

QUINTO: EJECUTORIADO este fallo, **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**OSCAR ALVEAR BECERRA
JUEZ**



*Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Rosa de
Cabal - Risaralda*

Código: 666-824-03-002

Sentencia de Restitución de Bien Inmueble N.º 08

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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:

4646288c167fbf1ef66e3d7937f75a4e129185be8f6379af7ec189caaf559343

Documento generado en 02/03/2022 12:47:58 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**