



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá Valle del Cauca, Marzo veinticuatro (24) de dos mil veintiuno (2021).

Sentencia N° 0041

Radicación N° 2020-0274

I.- OBJETO DE LA DECISION:

Resolver sobre las pretensiones impetradas por **SOTO INMOBILIARIA**, cuyo representante legal actúa por conducto de apoderada judicial, dentro del proceso Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, donde figuran como demandadas las señoras **MARIA DEL PILAR RAMIREZ DIAZ, BLANCA NIDIA DIAZ DE RAMIREZ** y el señor **DIEGO ALEJANDRO GARCÍA GONZÁLEZ**, para lo cual esta Servidora Judicial, tendrá en cuenta los siguientes,

II.- ANTECEDENTES:

Por documento electrónico repartido el día 20 de octubre de 2020, la apoderada judicial de la demandante, presentó demanda en contra de los las señoras **MARIA DEL PILAR RAMIREZ DIAZ, BLANCA NIDIA DIAZ DE RAMIREZ** y el señor **DIEGO ALEJANDRO GARCÍA GONZÁLEZ**, para que por el procedimiento del verbal sumario se decrete la restitución del inmueble, ubicado en la **Cra. 39 N° 19-10 B/Nuevo Alvernia de la ciudad de Tuluá**, previa declaración de incumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento desde abril de 2020 y por esa causal, solicita la terminación del contrato y la restitución del inmueble.

La parte demandante pretende que se declare que los demandados, incumplieron sus obligaciones contractuales de inquilinos, al no pagar los cánones de arrendamiento desde abril de 2020 hasta la fecha, hecho que determina la expiración del contrato y como consecuencia le da derecho a exigir la restitución del inmueble objeto de litis.

III.- CONSIDERACIONES:

El Art. 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado una Ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse.

El Numeral 1° del Art. 22 de la Ley 820 de 2003, le confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia cuando el arrendatario deje de pagar por lo menos un periodo entero. Si bien es éste uno de los supuestos en que la Ley exige requerimiento para constituir el deudor en mora, faculta que éste puede denunciar por referirse a cuestiones puramente privadas, en tal caso el inquilino deudor incurre en mora por el solo vencimiento del plazo contractual sin que pague, al tenor del Art. 1608 del Código Civil.

La parte demandante acompañó con su demanda el documento de fecha febrero de 2020, en que se consigna la fuente y su forma de cumplimiento, escrito no tachado en oportunidad, por lo que es plena prueba. La apoderada judicial de la parte demandante, adelantó las gestiones pertinentes con el afán de notificar a los señores **DIEGO ALEJANDRO GARCÍA GONZALEZ** y **MARIA DEL PILAR RAMIREZ DIAZ**, las que se surtieron en debida forma, allegándose el certificado electrónicos donde consta el recibo de la notificación establecida en el Art. 8° del Decreto 806 de junio 4 de 2020, comunicaciones que fueron remitidas a los demandados, aaron104@hotmail.com, y mapiramirez0530@hotmail.es, respectivamente, vencándose el término sin que se comunicaran virtualmente con esta Agencia Judicial o propusieran excepcion alguna.

Respecto a la codemanda, señora **BLANCA NIDIA DIAZ DE RAMIREZ**, la jurista de la parte demandante adelantó las gestiones pertinentes con el afán de notificarla, las que se surtieron en debida forma, allegándose los certificados donde consta el recibo de la notificación personal establecida en el Art. 291 del CGP; asimismo, se surtío la notificación por aviso establecida en el Art. 292 ib., comunicaciones que fueron certificadas por la empresa 472, vencándose igualmente el término sin que se comunicara virtualmente con esta Agencia Judicial o propusiera excepcion alguna.



Ahora, como quiera que del conjunto probatorio no aparece que los pagos los hayan efectuado en la forma en que se obligaron, ni se pronunciaron respecto a las pretensiones de la demanda dentro del término concedido por la Judicatura, circunstancias que conducen a tener por demostrado el motivo invocado para la restitución del inmueble.

IV.- CONCLUSION:

Pues bien, como quiera que las pretensiones de la demanda son de plena aceptación para el Despacho toda vez que en realidad de verdad se presentó el incumplimiento de las condiciones por las demandadas, señoras **MARIA DEL PILAR RAMIREZ DIAZ, BLANCA NIDIA DIAZ DE RAMIREZ** y del señor **DIEGO ALEJANDRO GARCÍA GONZÁLEZ**, siendo forzoso la imposición de las costas a aquellos, hecho que se dejará consignado en la parte resolutive de este Provéido.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA VALLE, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

V.- RESUELVE:

1°- DECLÁRESE que los arrendatarios, señoras **MARIA DEL PILAR RAMIREZ DAZ** con CC N° 66.725.457, **BLANCA NIDIA DIAZ DE RAMIREZ** con CC N° 31.194.711 y el señor **DIEGO ALEJANDRO GARCÍA GONZÁLEZ** con CC N° 16.368.745, incumplieron el contrato de arrendamiento celebrado con **SOTO INMOBILIARIA**, respecto al inmueble ubicado en la **Cra. 39 N° 19-10 B/Nuevo Alvernia de la ciudad de Tuluá**, previa declaración de incumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento desde abril de 2020 y por ello la terminación del mismo.

2°- En consecuencia, declárese terminado dicho contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones.

3°- DECRETESE la restitución del referido bien inmueble por parte de los arrendatarios, las señoras **MARIA DEL PILAR RAMIREZ DAZ, BLANCA NIDIA DIAZ DE RAMIREZ** y el señor **DIEGO ALEJANDRO GARCÍA GONZÁLEZ GIRALDO CORTEZ**, a favor de **SOTO INMOBILIARIA** dentro de los **Cinco (5) días** siguientes a la ejecutoria de este Provéido, cuyos linderos se dan por reproducidos dentro de las presentes diligencias.

4°- En el evento de presentarse la negativa de las partes demandadas a la desocupación y entrega del inmueble dentro del término concedido, se procederá a decretar el lanzamiento, previa manifestación de la parte interesada.

5°- Como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante se fija la suma de \$600.000.00 M/Cte., para que sean incluidas al momento de liquidar las costas del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


GLORIA LEICY RIOS SUÁREZ