



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Tuluá Valle del Cauca, Abril ocho (08) de dos mil veintiuno (2021).

Sentencia N° 0049
Radicación N° 2021-0014

I.- OBJETO DE LA DECISION:

Resolver sobre las pretensiones impetradas por la parte actora, **INKASA AGENCIA INMOBILIARIA**, cuya Representante legal actúa por conducto de apoderado judicial, dentro del proceso Verbal Sumario de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, donde figuran como demandados los señores **WILDER MARTIN BRAND GONZÁLEZ** y **DIANA MARCELA BARBOSA GONZÁLEZ**, para lo cual esta Servidora Judicial, tendrá en cuenta los siguientes,

II. ANTECEDENTES:

Por demanda repatida el día 18 de enero de 2021, el apoderado judicial de la parte demandante, presentó demanda en contra de los señores **WILDER MARTIN BRAND GONZÁLEZ** y **DIANA MARCELA BARBOSA GONZÁLEZ**, para que por el procedimiento del verbal sumario, se decrete la restitución del inmueble ubicado en la **Calle 30A N° 43-75 Piso 2° de Tuluá**, previa declaración de incumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento desde diciembre de 2020, hecho que determina la expiración del contrato y como consecuencia le da derecho a exigir la restitución del inmueble objeto de lítés.

III. PARA RESOLVER, SE CONSIDERA:

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 2° del Art. 22 de la Ley 820 de 2003, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia cuando el arrendatario deje de pagar los servicios públicos. 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 julio 9 de 2020, en que se consigna la fuente y su forma de cumplimiento, escrito no tachado en oportunidad, por lo que es plena prueba. Pues bien, notificados los demandados conforme a lo previsto en el Art. 8° del Decreto 806 de 2020 y 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 termino 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 los demandados, señores **WILDER MARTIN BRAND GONZÁLEZ** y **DIANA MARCELA BARBOSA GONZÁLEZ**, siendo forzoso la imposición de las costas a aquellos, hecho que se dejará consignado en la parte resolutive de este Proveído.

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, señores **WILDER MARTIN BRAND GONZÁLEZ** con CC N° 1.114.060.558 y **DIANA MARCELA BARBOSA GONZÁLEZ** con CC N° 31.791.598, incumplieron el contrato de arrendamiento celebrado con **INKASA AGENCIA INMOBILIARIA**, respecto del bien inmueble ubicado en la **Calle 30A N° 43-75 Piso 2° de Tuluá**, previa declaración de incumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento desde diciembre de 2020 y por ello la terminación del contrato.

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

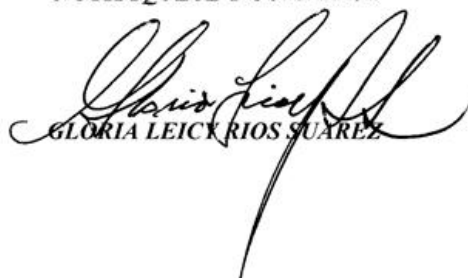
3°- Por lo tanto, decrétese la restitución del referido bien inmueble, por parte de los arrendatarios, señores **WILDER MARTIN BRAND GONZÁLEZ** y **DIANA MARCELA BARBOSA GONZÁLEZ**, dentro de los **Cinco (5) días** siguientes a la ejecutoria de este Proveído y cuyos linderos se dan por reproducidos dentro 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 **\$ 500.000.00 M/Cte.**, para que sean incluidas al momento de liquidar las costas del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


GLORIA LEICK RIOS SUAREZ

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL TULUA VALLE DEL CAUCA
La presente providencia se notifica por estado electrónico N° 021
Fecha: ABRIL 15 DE 2021
Hora: 7:00 a.m.
ABRAHÁM PINCHAO CEPEDA Secretario