

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

SENTENCIA No. 149

Tuluá Valle, octubre primero (01) de dos mil veinte (2020)

1.- OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Radica en proferir sentencia de única instancia dentro del proceso VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO adelanto por CARLOS ARTURO ESCOBAR GARCÍA contra ING BIOTEC SAS, ÁNGELA VIVIANA ZORRILLA GIRALDO y VICTORIA EUGENIA GÓMEZ GUEVARA.

2. HECHOS RELEVANTES Y CONSIDERACIONES

Entre CARLOS ARTURO ESCOBAR GARCÍA (arrendador) y ING BIOTEC SAS, ÁNGELA VIVIANA ZORRILLA GIRALDO y VICTORIA EUGENIA GÓMEZ GUEVARA (arrendatarios) suscribieron el primero (01) de marzo de dos mil dieciocho (2018) un contrato de arrendamiento de local comercial, sobre el bien inmueble ubicado en el PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE TULUÁ, SALIDA SUR, LOTE A-2 MANZANA A, el que tendría una duración de un año contado desde el primero (01) de marzo de dos mil dieciocho (2018) hasta el 28 de febrero de dos mil diecinueve (2019) y canon mensual pactado de la siguiente manera:

“CUARTA – PRECIO: Se fija como canon de arrendamiento por los primeros tres meses de vigencia, es decir, marzo, abril y mayo de 2018 la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.500.000.00)**. Por los meses de junio, julio y agosto de 2018 la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000.00)**. Por los meses de septiembre de 2018 hasta febrero de 2019 la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.000.00)** más IVA (...) pagaderos dentro de los cinco primeros días hábiles de cada periodo mensual anticipadamente...”.

Según lo sostenido en el escrito inicial, los demandados han incumplido con el pago de los canones de arrendamiento y adeudan, hasta la presentación de la demanda, la suma de \$1.831.000 correspondientes a los meses de diciembre de 2019, enero, febrero y marzo de 2020.

ING BIOTEC SAS, ÁNGELA VIVIANA ZORRILLA GIRALDO y VICTORIA EUGENIA GÓMEZ GUEVARA el 31 de agosto de 2020 allegó memorial al correo electrónico del juzgado manifestando que se allanaban a la totalidad de las pretensiones de la demanda y solicitaron que no fueran condenados en costas y se dispusiera lo relativo con la restitución del inmueble objeto del proceso.

Frente a lo anterior, conviene recordar que el artículo 98 del Código General del Proceso establece que en la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, **caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido.**

Encuentra el Despacho que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales. En tal virtud, la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, este Juzgado es competente para conocer el proceso en atención al domicilio de los demandados y a la cuantía de las pretensiones agitadas en el mismo, además las partes

intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso y no se observa ninguna irregularidad que invalide lo actuado.

Por lo anterior, no existe impedimento alguno para abordar el estudio del presente caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

Ahora bien, el artículo 2000 del Código Civil, determina que los arrendatarios están obligados al pago del precio o renta; por lo tanto y ante el incumplimiento de los demandados para la cancelación de los cánones de arrendamiento enunciados en la demanda, el arrendador acude ante esta instancia. Y es que la mora en el pago de la renta da derecho al arrendador para hacer cesar de inmediato el arriendo, pues se está incumpliendo con lo pactado, estando obligado el arrendatario a restituir el inmueble al término del arrendamiento, precisándose que la causal alegada por la demandante, puede poner fin al arriendo y al contrato.

Así mismo, el capítulo VII, artículo 22, numeral 1° de la Ley 820 de julio de 2003, señala como causal de terminación del contrato de arrendamiento “La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato”.

Así las cosas y ante el allanamiento a las pretensiones de los arrendatarios, debe el Juzgado, atendiendo lo previsto en el inciso 1° del artículo 98 del Código General del Proceso, se proferirá la sentencia respectiva, declarándose terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el demandante y los demandados por incumplimiento en el pago de la renta desde el 19 de diciembre de 2019. Igualmente, comoquiera que no se ha entregado el inmueble objeto de este proceso, pese a que han allegado memoriales informando que han intentado entregar las llaves del mismo (sin aportar pruebas), se ordenará el lanzamiento y de no efectuarse la entrega dentro del término legal, se comisionará al funcionario respectivo para ello.

Finalmente, precisa el juzgado que si bien los demandados se allanaron a las pretensiones de la demanda, es procedente condenarlos en costas porque en el expediente aparecen que se causaron (num. 8° del art. 365 del CGP); además, por la vigilancia que el apoderado judicial del demandante ha realizado al expediente se fijarán las agencias en derecho en un (01) salario mínimo legal mensual vigente (literal b., numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016).

De conformidad con lo antes expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Tuluá, Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: *DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre CARLOS ARTURO ESCOBAR GARCÍA (arrendador) y ING BIOTEC SAS, ÁNGELA VIVIANA ZORRILLA GIRALDO y VICTORIA EUGENIA GÓMEZ GUEVARA (arrendatarios), por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 19 de diciembre de 2019.*

SEGUNDO: *DECRETAR el lanzamiento de los demandados ING BIOTEC SAS, ÁNGELA VIVIANA ZORRILLA GIRALDO y VICTORIA EUGENIA GÓMEZ GUEVARA del bien inmueble ubicado en el PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE TULUÁ, SALIDA SUR, LOTE A-2 MANZANA A, con una extensión superficial de 670.3 metros cuadrados, sobre el que existe una bodega de 565 metros cuadrados aproximadamente, identificado con matrícula inmobiliaria n.º 384-71658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, cuyos linderos son: NORTE con franja de seguridad número 1° en 15 metros, SUR con vía interna o calle 51 en 15 metros, ORIENTE con lote número 3 en 44.43 metros y OCCIDENTE con lote número 1° en 44.94 metros.*

TERCERO: ORDENAR *que los demandados restituyan a favor del demandante el inmueble antes descrito dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. De no efectuarse la entrega, se comisionará al funcionario competente.*

CUARTO: CONDENAR en costas a ING BIOTEC SAS, ÁNGELA VIVIANA ZORRILLA GIRALDO y VICTORIA EUGENIA GÓMEZ GUEVARA a favor de CARLOS ARTURO ESCOBAR GARCÍA. En consecuencia, tásense y liquídense oportunamente a través de la Secretaría del Despacho, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 366 del C.G.P. Inclúyase la suma de UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE por concepto de agencias en derecho, de conformidad con lo previsto en el literal b., numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

Firmado Por:

NEIRA JULIA LEYTON MENESES

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 006 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE TULUA-
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:

ae31af46b72cc645703782b660ba93cb39670d1bb5569d0c34f9cd8a82b95e4d

Documento generado en 01/10/2020 08:10:48 a.m.