

Radicación No.
Proceso
Cuantía
Demandante

76-130-40-89-001-2021-00357-00
VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA DE LOCAL COMERCIAL
MÍNIMA CUANTÍA
CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL VALLE DEL CAUCA S.A CAVASA
www.cavasa.com
HAROLD KAFURI PAIPA C.C 6.247.462 Y T.P No. 119693 del C.S de la J
Haroldk28@hotmail.com
ADAN ALGARRA RIAÑO C.C 3.175.063
Andusami2007@hotmail.com

Apoderado judicial

Demandado

**JUZGADO 1° PROMISCO MUNICIPAL
CANDELARIA – VALLE DEL CAUCA**

En Estado No. 117 de septiembre 27 de 2023,
quedó notificado el presente auto.

MARÍA CONSTANZA RAMÍREZ PALACIOS
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
CANDELARIA (VALLE)**

Sentencia No. 08

Candelaria Valle, septiembre veintiséis (26) de dos mil veintitrés (2023)

EL PETITUM.

CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL VALLE DEL CAUCA S.A CAVASA , solicita que previos los trámites del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de que trata el Art. 384 del Código General del Proceso, por falta de pago en los cánones de arrendamiento de julio, agosto y diciembre de 2020 y enero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2021, se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble, ubicado en la Central de Abastecimientos del Valle del Cauca S.A “CAVASA” en la Bodega 8 Local Comercial distinguido con el Numero 70 plasmado en el contrato 1819, se decrete la restitución a su favor y de no efectuarse la restitución en el plazo fijado, se comisione a la autoridad competente para la diligencia de restitución del inmueble.

HECHOS DE LA DEMANDA

El soporte de la anterior pretensión lo edifica el demandante en los siguientes hechos: **(i)** el demandante CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A “CAVASA” actuando como arrendadora, suscribió mediante documento privado de fecha 01 de agosto de 2018 un contrato de arrendamiento con el demandado señor ADAN ALGARRA RIAÑO sobre el inmueble ubicado en la Central de Abastecimientos del Valle del Cauca S.A “CAVASA” en la Bodega 8 Local Comercial distinguido con el Numero 70 plasmado en el contrato 1819 ; **(ii)** El contrato fue establecido por el término de un 12 meses a partir del 1 de agosto de 2018; fijándose como canon la suma de \$1756.000 mensuales pagaderos en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes; **(iii)** El demandado ha incurrido en mora en el pago de los cánones de julio, agosto y diciembre de 2020 y enero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2021; **(iv)** La cláusula primera parágrafo segundo del contrato estipulo que la falta de pago de un canon de arrendamiento dará el derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

Como elementos probatorios acompaña a la demanda el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado.

3.- ACTUACION PROCESAL

3.1. Admitida la demanda por auto 1130 del 10 de septiembre de 2021, se dispuso a efectuar la notificación a la parte demandada, esto es, ADAN ALGARRA RIAÑO, disponiéndose darle el trámite respectivo¹.

3.2.- Obra a folio 18 del expediente digital (*17. NotificacionporAviso*), la constancia de la entrega de la notificación que en forma de aviso se llevó a cabo al demandado ADAN ALGARRA RIAÑO, corriéndole traslado de la demanda por el término de diez días, pero como bien se aprecia, no hicieron pronunciamiento alguno.

Así las cosas y ante el silencio de la parte demandada, pasó a Despacho el proceso para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede, no sin antes sentar las siguientes,

4.- CONSIDERACIONES

4.1.- Presupuestos Procesales.

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 del demandado 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 el demandante, puede poner fin al arriendo y al contrato.

Así mismo, el capítulo VII, artículo 22, numeral 1º 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 silencio del arrendatario, debe el Juzgado, atendiendo lo previsto en el numeral 3º del Art. 384 del Código General del Proceso, se proferirá la sentencia respectiva, declarándose terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandados por incumplimiento por parte de éstos en el pago de la renta de julio, agosto y diciembre de 2020 y enero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2021, precisándose que de no efectuarse la entrega dentro del término legal, se comisionará al funcionario respectivo para ello.

¹ Folio 8 cdo. 1.

De conformidad con lo antes expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Candelaria, 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 CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S.A “CAVASA” en calidad de arrendador y el demandado señor ADAN ALGARRA RIAÑO como arrendatario respectivamente, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir de julio de 2020 en adelante.

SEGUNDO: DECRETAR el lanzamiento del demandado ADAN ALGARRA RIAÑO con cedula de ciudadanía No. 3.175.063 del bien inmueble ubicado en la Central de Abastecimientos del Valle del Cauca S.A “CAVASA” en la Bodega 8 Local Comercial distinguido con el Numero 70 plasmado en el contrato 1819, determinado por los siguientes linderos generales en mayor extensión: NORTE, con los terrenos de Hacienda El Palomar, y Carnes y Derivados de Occidente; por el Sur con la estación de servicio ESSO y Glorieta de ingreso a Cavasa; por el Oriente con la Pista de Cavasa y terreno de CVC y por el occidente con terrenos del antiguo ONDUFLEX LTDA y como linderos especiales por el Norte con local 69; por el Sur con local 71; por el oriente con via posterior bodega 8 y por el occidente con local 12 (en adelante el “Local Comercial”) extraídos del escrito de demanda.

TERCERO: ORDENAR que los demandados restituyan a favor de la 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 los demandados. Líquidense en la oportunidad procesal y en los términos legales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Luza

Firmado Por:

Luis Fabian Vargas Osorio

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Candelaria - 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: **85bf04d7dc888a165066f97955e68c2071ba4743dd5e9db673ffc4900f6304e0**

Documento generado en 26/09/2023 02:03:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>