



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Leticia, Amazonas; Nueve (09) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

PROCESO	VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO	91-001-40-03-001-2023-00093-00
ACCIONANTE	DIANA LINDALVA SOCORRO GALINDO FARIAS
ACCIONADO	ANA MARIA DOMINGUEZ ALVARO ANGULO SILVA
INSTANCIA	PRIMERA
DECISIÓN	DECRETA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

La señora **DIANA LINDALVA SOCORRO GALINDO FARIAS**, a través de apoderado judicial, demanda en proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** a los señores: **ANA MARIA DOMINGUEZ** y **ALVARO ANGULO SILVA**, con el fin de obtener la restitución del siguiente inmueble:

- **Local Comercial** ubicado en la **Calle 8 No. 10-37 Leticia-Amazonas**.

PRESUPUESTOS FÁCTICOS:

El apoderado de la parte demandante para fundamentar las pretensiones de la demanda manifestó que su representada, en calidad de arrendador, mediante contrato escrito del 01 de enero de 2022, celebraron contrato de arrendamiento con **ANA MARIA DOMINGUEZ** y **ALVARO ANGULO SILVA** de un inmueble que será utilizado como local comercial ubicado en la Calle 8 No. 10-37, posteriormente se firmó otro sí del contrato antes referenciado con fecha 14 de junio de 2022.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis (06) meses contados a partir del 01/01/2022 hasta el 30/06/2022, mediante otro sí se prorrogó dicho contrato por otros seis (06) meses más, es decir desde el 01/07/2022 hasta 31/12/2022, posteriormente el 29/12/2023 la señora **ANA MARIA DOMINGUEZ** solicita se posponga la entrega del inmueble arrendado para el día 28/03/2023, teniendo en cuenta que se encontraban en periodo de mayor demanda para su establecimiento de comercio, petición que fue aceptada por la demandante, sin embargo el día 27/03/2023 nuevamente mediante oficio la señora **DOMINGUEZ** le manifiesta a la arrendadora que estaban próximos a entrar a semana santa por lo que le quedaba imposible entregar el inmueble, finalmente le solicita reconsiderar la entrega del local y por el contrario seguir trabajando en calidad de arrendador y arrendataria.

El contrato de arrendamiento se encuentra vencido, y no ha sido posible que se realice la entrega del inmueble, y tampoco se ha recibido el pago de los meses que se encuentran ocupando el mismo, esto es no se cancela canon de arrendamiento desde el mes de marzo de 2023. Es decir, los demandados incumplieron con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato, esto es que han incurrido en mora en el pago correspondiente al local comercial valor que haciende a la suma de VEINTI CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M.L. (\$25'520.000.00).

PRETENSIONES:

Primera: Se ordene a la señora ANA MARIA DOMINGUEZ GUZMAN identificada con la C.C. 41'058.207 y el señor ALVARO ANGULO SILVA identificado con la C.C. 15'887.945, restituir a la señora DIANA LINDALVA SOCORRO GALINDO FARIAS, identificada con la C.C. 20'331.448, el local comercial ubicado en la calle 8 No. 10-37 de Leticia.

Segundo: Se ordene a los demandados, pagar los valores correspondientes al canon de arrendamiento mensual, hasta que se realice la entrega material del local comercial antes referenciado.

Tercero: Que no se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones causados durante el mes de abril y mayo 2023.

Cuarto: Que se condene en costas a los demandados.

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Este Despacho es competente para conocer del presente proceso, por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio del demandado, la demanda es idónea en los términos del artículo 82 del CGP.

La legitimación en la causa por activa, consiste en que la demandante ostenta la calidad de arrendador, y por pasiva, que los demandados tengan la calidad de arrendatarios, requisitos estos que se cumplen.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre los demandantes y demandado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Los contratantes adquieren recíprocas obligaciones al suscribir el contrato de arrendamiento se reducen a tres:

1º. Usar la cosa según los términos del contrato; 2º. Conservarla en el estado en que la recibió y entregarla a los arrendadores al vencimiento del contrato y 3º. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, el no pago del precio del canon, desde el mes de abril de 2023 del local comercial, causal ante la cual y una vez notificada la parte llamada a juicio, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron los recibos de pago de los mismos, que se manifiestan son causal de terminación del contrato.

Dispone el artículo 1973 del Código Civil, que: *“El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra, prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”*.

Surge de la anterior definición los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, esto es, una cosa cuyo uso o goce una de las partes –arrendador- concede a la otra, el precio que por ese goce ofrece esa otra parte –arrendatario- y las condiciones generales que regirán la relación contractual de las partes.

Ahora, en el caso de estudio, la señora ANA MARIA DOMINGUEZ GUZMAN identificada con la C.C. 41'058.207 y el señor ALVARO ANGULO SILVA identificado con la C.C. 15'887.945, fueron notificados mediante aviso del auto admisorio de la demanda, tal y como se aprecia en anexo 10 a 13 del expediente digital, guardando silencio en el término concedido para contestar la misma.

Ahora, el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece:

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

Si como ya se indicó, la demanda se fundamenta en la mora en el pago del canon de arrendamiento, durante el término del traslado los demandados guardaron silencio al respecto y omitieron presentar las pruebas del pago adeudado, se impone como norma de derecho la aplicación de la disposición que se acaba de reproducir, en acatamiento a lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 13 del C.G.P., el cual es del siguiente tenor: *“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento,”* ordenar la restitución del bien inmueble cedido al acá demandado.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LETICIA, AMAZONAS, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **ANA MARIA DOMINGUEZ GUZMAN** identificada con la C.C. **41'058.207**, en calidad de arrendadora y los señores: **ANA MARIA DOMINGUEZ GUZMAN** identificada con la C.C. **41'058.207** y el señor **ALVARO ANGULO SILVA** identificado con la C.C. **15'887.945** como arrendatarios, celebrado el 01 de enero de 2022, con otro sí del 14 de junio de 2022, sobre el siguiente inmueble:

- **Local Comercial** ubicado en la **Calle 8 No. 10-37 Leticia-Amazonas**.

Por incumplimiento del contrato, concretamente, por haber incurrido en la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, la parte demandada deberá restituir y entregar a la demandante el bien descrito en el hecho primero del libelo, dentro del término de los tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente; desde ya se comisiona al señor Alcalde Municipal de Leticia, Amazonas; con facultades para subcomisionar, donde se libraré por secretaría el exhorto con los insertos del caso, para que proceda a la entrega, una vez la parte demandante informe del incumplimiento.

TERCERO: CONDENAR en costas y gastos del proceso a la parte demandada en favor de la parte demandante, para lo cual se fija como agencia en derecho la suma de \$4'500.000,00 M.L. Líquidese por secretaría las costas causadas. –

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:



JOEL EMIGDIO GUILLEN DE LA ROSA
Juez Primero Civil Municipal
Leticia - Amazonas

Firmado Por:

Joel Emigdio Guillen Dela Rosa

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Leticia - Amazonas

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: **cf5d357cdf211b016fcb23a291d7de16b458c66a3f7b8f00040e17e53aabac9**

Documento generado en 09/11/2023 04:01:11 PM

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

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