



PROCESO VERBAL SUMARIO
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO: 2020-00331-00
DEMANDANTE: INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA.
DEMANDADO: JAIME RICARDO CARRASQUILLA GOMEZ

Al Despacho del señor Juez para proferir sentencia. Bucaramanga, dos de julio de 2021

KELLY JOHANNA GÓMEZ ALVAREZ
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, dos de julio de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.

1. TRÁMITE DE LA ACCIÓN

INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA a través de apoderada judicial instauró demanda verbal sumaria de restitución de inmueble, en contra de JAIME RICARDO CARRASQUILLA GOMEZ para obtener mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, la declaratoria judicial de terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de esta lid, por mora en el pago de cánones de arrendamiento y servicio de aseo de los meses de diciembre de 2019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020, motivo por el cual la demandante pretende obtener la restitución y entrega del inmueble arrendado ubicado en la Carrera 21B # 115 Casa # 2 Esquina, Manzana D, Apartamento 501, Edificio San Gabriel, Barrio Brisas de Provenza del Municipio de Bucaramanga, ordenando al arrendatario

la restitución del inmueble a la arrendadora y que se condene al extremo pasivo a cancelar las costas del proceso.

Reunidos los requisitos de ley, la demanda fue admitida conforme al auto calendado el 30 de octubre del 2020, por el cual se dispuso dar traslado de la misma al extremo pasivo, por el término de ley.

La providencia en mención le fue notificada por aviso al demandado, el cual fue recibido el día 10 de febrero del 2021 quién dentro del término legal otorgado procedió a dar contestación de la demanda.

En auto de fecha 25 de junio de 2021 el despacho dispuso tener por no contestada la demanda por cuanto el demandado JAIME RICARDO CARRASQUILLA, no demostró estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y por lo tanto no puede ser oído.

1. CONSIDERACIONES

Encuentra el despacho que están reunidos los presupuestos procesales para definir de fondo este asunto toda vez que no se observan irregularidades constitutivas de nulidad que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento a las partes.

En virtud del artículo 390 parágrafo 3º del Código General del Proceso cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar. En tal sentido, el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. también dispone que en el proceso verbal de restitución de inmueble

arrendado si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Dado que en las presentes diligencias no hubo pronunciamiento por parte del demandado, que de conformidad con el artículo 97 del C.G.P. la falta de contestación de la demanda hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, y que el despacho considera suficientes las pruebas aportadas por el demandante en el libelo, se procederá a realizar su estudio de fondo para proferir sentencia, en los siguientes términos:

El negocio jurídico del arrendamiento es un acuerdo de voluntades consensual, en el cual las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva está acreditada, pues a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante y JAIME RICARDO CARRASQUILLA GOMEZ, que aquí se hace valer como fuente de derechos y obligaciones; relación contractual que aparece celebrada entre personas capaces que prestaron libremente su consentimiento y no hay prueba de que el objeto y la causa sean ilícitos, es decir, cumple con las exigencias legales que consagra el artículo 1502 del Código Civil.

En el caso concreto, el acuerdo de voluntades está demostrado con el contrato de arrendamiento celebrado entre la arrendadora y el arrendatario quienes se obligaron a pagar en forma mensual el respectivo canon de arrendamiento y servicio de aseo y por el término de un (1) año inicialmente, y se pactó, el pago del arrendamiento y el servicio de aseo en forma anticipada dentro de los tres (3) primeros días de cada mes calendario.



Lo que en el proceso alega la demandante es el incumplimiento del demandado de los deberes contraídos, en cuanto al no pago de los cánones y servicio de aseo generados de los meses de diciembre de 2019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020.

Según lo dispone la Ley 820 de 2003 en su artículo 9º numeral 1º es deber del arrendatario pagar el precio del arrendamiento en el plazo pactado en el contrato en el inmueble arrendado o en el lugar convenido, y su incumplimiento acarrea la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, de conformidad con el artículo 22 numeral 1º de la misma ley.

Por lo discurrido, la causal invocada de mora en el pago del arrendamiento y servicio de aseo se encuentra debidamente probada con la afirmación de la parte arrendadora demandante en razón a que no ha sido desvirtuada por el extremo pasivo con la prueba del hecho afirmativo del pago (artículo 167 del C.G.P.).

Por lo tanto, cabe entonces decretar la terminación del contrato con sus órdenes consecuenciales, por mora en el pago de los cánones adeudados y servicio de aseo y de conformidad con el numeral 3º del art. 384 del Código General del Proceso, ordenando el lanzamiento solicitado, y condenando al demandado al pago de las costas.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 21 B # 115 Casa # 2 Esquina, Manzana

D, Apartamento 501, Edificio San Gabriel, Barrio Brisas de Provenza del Municipio de Bucaramanga celebrado entre INMOBILIARIA CLAVIJO TORRES LTDA de una parte y JAIME RICARDO CARRASQUILLA GOMEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar al demandado JAIME RICARDO CARRASQUILLA GOMEZ que dentro del término de cinco días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega a la demandante o a su apoderada del inmueble descrito en el punto anterior so pena de proceder al lanzamiento.

TERCERO: Comisionar al ALCALDE MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, con facultades para SUBCOMISIONAR de conformidad con la ley 2030 del año 2020 para la práctica de la diligencia de lanzamiento.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

QUINTO: Se fija como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada la suma de seiscientos noventa mil doscientos cuarenta pesos (\$690.240.00) según Acuerdo PSAA16-10554 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE EN ESTADOS ELECTRONICOS,



EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR

Juez



Firmado Por:

EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA

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:

a8666001d938e8de58f75b28932a4d70cb48369701025e8a59c2c376
5df41395

Documento generado en 02/07/2021 10:55:32 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>