



Barranquilla, nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO 08001405300320230041200
DEMANDANTE JUAN ALFONSO CURE GUETE
DEMANDADO AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL
VALENTIN DUARTE SARMIENTO

Procede este despacho a pronunciarse e Fondo dentro del proceso Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido por JUAN ALFONSO CURE GUETE contra AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL y VALENTIN DUARTE SARMIENTO.

ANTECEDENTES

La parte actora fundamentó su demanda en el incumplimiento de la obligación contenida en el contrato de arrendamiento, celebrado el 1 de mayo de 2018, por las partes, a través del cual el arrendador, JUAN ALFONSO CURE GUETE, entregó el inmueble ubicado en la carrera 41D No. 74-14 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-172924, a la arrendataria AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL a y VALENTIN DUARTE SARMIENTO.

quien concedió el goce del inmueble citado a cambio de una contraprestación correspondiente al pago del canon mensual de arrendamiento establecido en la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000), que en la actualidad, con los incrementos se fijó en la suma de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000) mensuales.

De esa relación jurídica devino el incumplimiento de la parte arrendadora de cancelar los cánones de arrendamiento, adeudando a la presentación de la demanda los cánones causados desde abril de 2022, indicados al tiempo de la presentación de la demanda en un total de nueve millones cuatrocientos mil pesos (\$9.400.000), más los que se causen en el curso del proceso, incurriendo en mora en el pago de los mismos, sumado al incumplimiento en el pago del servicio público domicilio de agua, alcantarillado y aseo con la sociedad "Triple AAA S.A. E.S.P.", que asciende a la suma de dos millones ciento catorce mil once pesos (\$2.114.011) y a la distinta destinación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, conforme lo convenido.

En consecuencia, pretende la demandante obtener las siguientes declaraciones y condenas:

- ✚ Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 1 de mayo de 2018, por la causal falta de pago o mora de los cánones de arrendamiento y por incumplimiento en el pago del servicio público domicilio de agua, alcantarillado y aseo.
- ✚ Condenar a la parte demandada a restituir el bien inmueble, ubicado en la carrera 41D No. 74-14 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-172924.
- ✚ Ordenar la práctica de la diligencia del inmueble a la parte demandante.
- ✚ Condenar a la parte demandada a pagar las agencias en derecho, las costas y los gastos que se originen con el proceso.



ACTUACIONES PROCESALES

Mediante proveído del 1 de agosto de 2023, fue admitido el proceso de Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado, ordenándose la notificación que establece el artículo 291 y S.S. del C. G. del P., en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022; la parte demandada fue notificada electrónicamente el 28 de septiembre de 2023, en los correos valentinduarte3@hotmail.com, contabilidad@futurosconductores.com, sin que se propusieran excepciones.

Por lo anterior, el despacho observa que fueron agotadas las etapas propias del proceso y que no existen causales de nulidad, por lo que se procede a dictar sentencia previa realización del control de legalidad, visualizadas las siguientes:

CONSIDERACIONES

En el presente proceso Declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado, concurren los presupuestos procesales, que permiten resolver de fondo tanto las pretensiones de la parte Demandante. Tales presupuestos procesales, los constituyen, la demanda en forma, capacidad para ser parte, jurisdicción, hallándose legitimación por activa y por pasiva, así mismo este juzgado es competente, por razón de la cuantía y domicilio de los demandados.

Con el escrito incoatorio la parte demandante apporto como los siguientes documentos:

- ✚ Contrato de arrendamiento celebrado el 1 de mayo de 2018
- ✚ Copia de pago de impuesto predial por parte del señor JUAN ALFONSO CURE GUETE
- ✚ Copia de escrito de aviso de no renovación del contrato y solicitud de entrega del bien arrendado de fecha 25 de enero de 2023
- ✚ Copia de carta con propuestas de incremento firmando la señora AMADAROSA VEGA DE ANGEL, membretada CRC IPS CERTIFICAR S.A.S.
- ✚ Copia carta o respuesta a la propuesta de incremento de arriendo con destino a los arrendatarios fechada 8 de junio del 2023, con guía de envío de Servientrega S.A.
- ✚ Copia de preaviso jurídico y cobro de canon pendientes por pagar con destino a los arrendatarios, fechada 8 de junio del 2023, con guía de envío de Servientrega S.A.
- ✚ Certificado de existencia y representación legal de Centro de Enseñanza Automovilística Futuros Conductores S.A.S.
- ✚ Certificado de existencia y representación legal de IPS Centro de Reconocimiento a Conductores CERTICAR S.A.S.
- ✚ Copia de la cedula de la señora AMADA ROSA VEGA DE ANGEL
- ✚ Copia de la cedula del señor VALENTIN DUARTE SARMIENTO



CASO CONCRETO

Para el caso de marras, se tiene que el demandante, señor JUAN ALFONSO CURE GUETE, en calidad de arrendador celebró contrato de arrendamiento, respecto del inmueble ubicado en la carrera 41D No. 74-14 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-172924, con los arrendatarios AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL y VALENTIN DUARTE SARMIENTO, teniendo como canon inicial de arrendamiento la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000), que en la actualidad se estipuló con los incrementos en la suma de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000), adeudando a la presentación de la demanda los cánones causados desde abril de 2022.

De otro modo, la parte demandante adujo como causal de restitución el no pago oportuno de los cánones pactados, hechos que constituyen una negación de carácter indefinido que no requiere prueba distinta de su manifestación, la que no fue desvirtuada ni controvertida por los arrendatarios, quienes debidamente notificados, guardaron silencio, sin ejercer oposición alguna ni formular excepciones, lo que conlleva a hallar probada la causal invocada, por lo que siendo suficiente para atender las pretensiones propias del proceso de restitución de inmueble arrendado, respecto de la terminación legal del contrato de arrendamiento y el ordenamiento de la restitución del bien inmueble objeto del mismo, se relevará el despacho del estudio de los restantes motivos exhortados por el demandante. Al respecto, el numeral 3 del artículo 384 del C. G. del P. expresa lo siguiente:

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

En lo que respecta a las agencias en derecho y costas, las mismas serán liquidadas de manera concentrada inmediatamente quede ejecutoriada la presente sentencia como lo señala el artículo 366 del C. G. del P. Para su tasación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral primero inciso b, del artículo quinto del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, proferido por el C. S. J.

Adicionalmente, esta sentencia se notificará por estado de acuerdo a lo establecido en el artículo 295 del C. G. del P.

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento, celebrado el 1 de mayo de 2018, por el señor JUAN ALFONSO CURE GUETE contra los señores AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL y VALENTIN DUARTE SARMIENTO.



SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada, los señores AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL y VALENTIN DUARTE SARMIENTO, restituir a la parte demandante, señor JUAN ALFONSO CURE GUETE, el inmueble ubicado en la carrera 41D No. 74-14 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-172924, entregado en arriendo con ocasión del contrato celebrado el 1 de mayo de 2018. En caso de no entregar voluntariamente el predio, se ordena comisionar a la Alcaldía Distrital de Barranquilla, para que efectúe la entrega correspondiente. Por secretaria librar las comunicaciones del caso.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, señores AMADA ROSA VEGA DE ÁNGEL y VALENTIN DUARTE SARMIENTO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del C. G. del P., atendiendo a las disposiciones del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, proferido por el C. S. J., por lo que se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandante la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$376.000), la cual debe incluirse en la liquidación de costas.

CUARTO: NOTIFIQUESE la sentencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 295 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUISA ISABEL GUTIÉRREZ CORRO
JUEZA

Firmado Por:
Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Barranquilla - Atlántico

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: **a81dc34b06eabecd94163234e99d877e0b9c91f766907b164b65fb975484c2b3**

Documento generado en 09/11/2023 01:07:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Lara Bonilla
Telefax: 3885005 Ext. 1061. cmun03ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia