VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RAD. 2022-00453

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, tres (3) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

La presente demanda fue presentada el 26 de julio de 2022, a través de apoderado judicial el señor DAVID YEPES FERNANDES, presentó demanda en contra de la sociedad SALUD CARIBE SC I. P. S. S. A. S. NIT. 900.685.341-0 y los señores LUIS EINSTEN BARRAZA HOYOS C. C. No. 9.238.518, FERNANDO ANTONIO BLANCO HOYOS C. C. No. 72.154.772 y ADALBERTO FELIZ SEVILLA SERNA C. C. No. 72.163.805, para que con su citación y audiencia y previos los trámites legales, se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado sobre el inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 38 No. 63b-31 de esta Ciudad, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-17660, se decrete la restitución del mencionado inmueble y se condene en costas a los demandados.

La demanda se fundamenta en los hechos que en resumen dan cuenta que, conforme al contrato de arriendo, la parte demandante, entregó a título de arrendamiento al demandado el inmueble antes identificado, a fin que fuera destinado exclusivamente para el funcionamiento de una institución prestadora de salud IPS, en el cual convinieron fijar como canon de arrendamiento inicial la suma de $4.000.000., que deberían ser cancelados los cinco primeros días de cada mes.

Que el demandado incumplió con su obligación de pagar la renta en los términos convenidos, pues adeudan los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022.

El demandado fue notificado de conformidad con lo dispuesto en el art. 8 de la ley 2213-de 2022, mediante la remisión del auto a notificar y sus anexos al correo electrónico indicado como de quien debe ser notificado, el día 28 de julio de 2021.

Que, el día 13 de septiembre de 2022 la parte demandada presentó escrito de excepciones, sin haber cumplido con la carga de correr traslado al demandante del escrito de excepciones previas y de mérito propuestas, por tal razón, a través de proveído de fecha 8 de febrero de 2023 este Despacho requirió a la parte demandada a que de conformidad con lo señalado en el artículo 3 de la ley 2213 de 2022, diera traslado de las excepciones propuestas al demandante para lo cual se concedió el término de 30 días so pena de tener por desistida la actuación correspondiente a las excepciones formuladas, conforme al art. 317 del C.G. del P.,

Cabe anotar que, dicho término venció el 9 de marzo de 2023, sin que el demandado cumpliera con la carga procesal ordenada, por lo que se tuvo por desistida la actuación correspondiente a el escrito de excepciones, de conformidad con lo establecido en el inciso 2 del numeral 1 del artículo 317 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, al haberse tenido por desistido el escrito de excepciones, nos encontramos ante la ausencia de oposición a la demanda de que trata el numeral 3 del artículo 384 del C.G. del P.

Siendo así, se procede a resolver, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, luego es preciso pronunciamiento de fondo.

La causal de terminación del contrato y de la restitución del inmueble invocada por la demandante es la mora en el pago de la renta por parte del demandado, correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022.

De acuerdo con lo estipulado en el contrato, el canon de arrendamiento debía ser pagado por el arrendatario los cinco primeros días de cada período contractual, al arrendador o a su orden.

Conforme a la Ley 820 de 2003, la no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, es causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato de arrendamiento.

El no pago de la renta alegado por el actor como causal de terminación del contrato, es un hecho negativo e indefinido, que no exige demostración por quien lo afirma, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 167 del C. General del Proceso. Si el demandado quiere exonerarse de tal imputación, debe acompañar la prueba de ello, pero como en éste asunto no aparece la prueba de los cánones alegados como en mora y por otra parte, la ausencia de oposición a la demanda será apreciada como indicio en contra de los demandados, es obvio que debe despacharse favorablemente las pretensiones de la demanda al estar demostrada la causal alegada.

En consecuencia, probada como está, la causal de mora alegada procede en éste caso decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes y que es objeto de este proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Noveno Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla, 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 DAVID YEPES FERNANDEZ, como arrendador y la sociedad SALUD CARIBE SC I. P. S. S., LUIS EINSTEN BARRAZA HOYOS, FERNANDO ANTONIO BLANCO HOYOS y ADALBERTO FELIZ SEVILLA SERNA en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble que se encuentra ubicado en la Carrera 38 No 63 B – 31 de esta ciudad, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-17660 por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

SEGUNDO: Ordénese al demandado a restituir a la parte demandante, el inmueble objeto de la demanda debidamente desocupado en el término de los seis (6) siguientes a la ejecutoria de esta providencia. En caso de que no lo haga de manera voluntaria, conforme a lo previsto en el inciso 3º. Del artículo 38 del C. G. del Proceso, comisionase al ALCALDE DISTRITAL DE BARRANQUILLA para que practique la diligencia de entrega del mencionado inmueble, con el concurso de la fuerza pública, si fuere necesario. Líbrese el correspondiente despacho.

TERCERO: Condénese en costas a la parte demandada. Tásense.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 5 numeral 1º. Literal B del Acuerdo PSAA16 – 10554 de fecha agosto 5 de 2016, fíjese como agencias en derecho a

favor de la parte demandante y a cargo de los demandados, la suma de dos salarios mínimos mensuales vigentes. Inclúyase en la correspondiente liquidación de costas.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Alfonso Gonzalez Ponton
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 009
Barranquilla - Atlantico

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: **5b268930a03072266ec5a8947f2bbac7fa5a0703f18cc450699a5d91b42c4624**
Documento generado en 03/05/2023 02:50:20 PM

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