



VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO RAD. 00203 – 2023

Barranquilla, veintiséis (26) de septiembre dos mil veintitrés (2023)

En escrito presentado el día 29 de marzo de 2023, la Sociedad AGENCIA LINESCO EU, representada legalmente por el señor EDGARDO LINERO ESTEBAN, quien actúa a través de apoderado judicial, presentó demanda contra los señores NANCY AMPARO ALBA MORENO, ALVARO RINCON BALLEEN, HERNANDO RINCON BALLEEN y CARLOS MAURICIO RINCON BALLEEN, 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 43 No. 75 - 96 de esta ciudad, 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 a la parte demandada, el inmueble antes identificado, en el cual convinieron fijar como canon de arrendamiento inicial la suma de \$480.000. estando actualmente en la suma de \$2.980.000., que deberían ser cancelados los tres primeros días al vencimiento de cada mes de cada período contractual, en las oficinas de la arrendadora.

Que los demandados incumplieron con su obligación de pagar la renta en los términos convenidos, pues adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2.019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2.020, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2.021, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2.022, enero, febrero y marzo de 2.023, para un total de \$104.740.000.

De la demanda se dio traslado al demandado ALVARO RINCON BALLEEN los días 6 de junio de 2.023 y 22 de junio de 2.023 a través de citación y por aviso, a los demandados NANCY AMPARO ALBA MORENO, HERNANDO RINCON BALLEEN y CARLOS MAURICIO RINCON BALLEEN, el día 25 de agosto de 2.023 a través de Curador Ad Litem.

No obstante haber sido notificada de los hechos y las pruebas de la demanda, los demandados en su oportunidad no presentaron oposición alguna, hecho que permite determinar la veracidad de los hechos en que fundamenta la parte actora su demanda, e indicio grave en contra del demandado.



Tramitado el proceso en legal forma y teniendo en cuenta que el numeral 3º. Del artículo 384 del C. G. del Proceso, establece, que, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución, 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 de la demandada, pues adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2.019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2.020, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2.021, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2.022, enero, febrero y marzo de 2.023, para un total de \$104.740.000.

De acuerdo con lo estipulado en el contrato, el canon de arrendamiento debía ser pagado por los arrendatarios los tres primeros días al vencimiento de cada mes de cada período contractual, a la arrendadora o a su orden.

Conforme a la Ley 820 de 2003, la no cancelación por parte de los arrendatarios 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 la actora 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 la parte demandada quiere exonerarse de tal imputación, debe acompañar la prueba de ello, pero como en este asunto no aparece la prueba del pago de los cánones alegados como en mora y por otra parte, la falta de contestación de 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 este 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 Barranquilla, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1. Declárese terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad AGENCIA LINESCO EU como arrendadora y los señores NANCY AMPARO ALBA MORENO, ALVARO RINCON BALLEEN, HERNANDO RINCON BALLEEN y CARLOS MAURICIO RINCON BALLEEN en calidad de arrendatarios, respecto del inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 43 No. 75 - 96 de esta ciudad, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. Ordenase a la demandada a restituir a la parte demandante, el inmueble objeto de la demanda debidamente desocupado. 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.
3. Fijar como gastos a favor de la doctora PATRICIA MERCEDES BORRERO DEL CASTILLO, quien ejerció como curadora Ad-Litem dentro del proceso, la suma de quinientos mil pesos (\$500.000), la cual estará a cargo de la parte demandante, AGENCIA LINESCO EU.
4. Condenase en costas a la parte demandada. Tásense.
5. 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 la demandada, la suma de dos salarios mínimos mensuales vigentes. Inclúyase en la correspondiente liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Centro Cívico
Telefax: 388505 Ext. 1607. www.ramajudicial.gov.co
Correo: cmun09ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

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: **0c84d2d77058b4a5f661cb1dcd2f592b51959a611dd00829c51a8758e544cf12**

Documento generado en 26/09/2023 03:50:04 PM

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