

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla – Localidad
Suroccidente



RADICACION: 08001-41-89-006-2022-00333-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: DORIS MAHECHA PIANETTA
DEMANDADO: ORLANDO ALEMAN BELTRAN

INFORME SECRETARIAL: Al despacho del señor juez, el presente proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, Informándole que se encuentra pendiente para su estudio, teniendo en cuenta que se realizaron las notificaciones al demandado. Sírvase proveer. Barranquilla, 08 de Noviembre de 2022.

CLAUDIA GUZMAN ZUÑIGA
Secretaria

JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA – LOCALIDAD SUROCCIDENTE. BARRANQUILLA, NUEVE (09) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por DORIS MAHECHA PIANETTA contra ORLANDO ALEMAN BELTRAN.

PRESUPUESTOS FÁCTICOS:

Para fundamentar las pretensiones manifestó la apoderada judicial que su representado, en calidad de arrendador, mediante documento privado suscribió contrato de arriendo con DORIS MAHECHA PIANETTA, dicho contrato de arriendo correspondió a una casa de dos pisos ubicada en la Carrera 26B #79-20 en el barrio el Silencio de la ciudad de Barranquilla, el canon de arriendo corresponde a la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), los arrendatarios adeudan a la fecha los cánones de arriendo de los meses de abril y mayo lo que da una suma de \$2.000.000 dos millones de pesos, además tiene una deuda en servicios públicos de agua y luz, con la empresa Aires S.A.S. E.S.P, tiene una deuda por el valor \$1.291.76851 y un saldo reclamado por valor de \$4.232.002, dicho saldo se encuentra pendiente por resolver si se debe o no cancelar, con Triple A S.A. E.S.P la deuda esta por un valor de \$3.363.776.

Manifestó que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente.

Las partes acordaron que el incumplimiento de cualquiera de los términos constituiría en deudor a título de pena vigentes a la fecha del incumplimiento.

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla – Localidad
Suroccidente



PRETENSIONES:

Solicita declarar terminado el contrato de arriendo suscrito por el señor ORLANDO ALEMAN BELTRAN, identificado el primero con cedula de ciudadanía No.72.181.073 y DORIS MAHECHA PIANETTA, en calidad de arrendador, por estar el demandado en mora en el pago del arriendo, que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega inmediata de los inmuebles arrendados ubicados en la Carrera 26B #79-20 barrio el Silencio de la ciudad de Barranquilla.

Que, de no efectuarse la entrega, dentro del término estipulado en la sentencia, se ordene la práctica de la diligencia de lanzamiento o se comisione al funcionario correspondiente para que realice la misma, además se condene al pago de la cláusula penal suscrita por el arrendador y arrendatario en el contrato de arrendamiento.

Así mismo, que se condene en costas y agencias en derecho al demandado, en caso de oponerse a la presente demanda.

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 el demandante ostente la calidad de arrendador, y por pasiva, que el demandado tenga la calidad de arrendatario, 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.

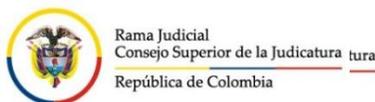
Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre demandante 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 mismo estado en que la recibió y entregara al arrendador al vencimiento del contrato y 3º. Pagar el precio del arriendo.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de la relación de tenencia, es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta del mismo, desde el mes de abril de 2022 a mayo de 2022, además el demandado tiene una deuda en servicios públicos de agua y luz, con la empresa Aires S.A.S. E.S.P, tiene una deuda por el valor \$1.291.76851 y un saldo reclamado por valor de \$4.232.002, dicho saldo se encuentra pendiente por resolver si se debe o no cancelar, con Triple A S.A. E.S.P la deuda esta por un valor de \$3.363.776, 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 cánones que se manifiestan son causal de terminación del contrato.

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla – Localidad Suroccidente



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, el señor ORLANDO ENRIQUE ALEMAN BELTRAN, se notificó por aviso del auto admisorio de la demanda el día 31 de Septiembre de 2022, día siguiente al hábil a la fecha de recibo del aviso, tal y como se aprecia en los documentos obrante y agregados al 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 y durante el término del traslado el demandado guardó silencio al respecto y omitió 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 a los acá demandados.

En razón y mérito de lo expuesto, el **Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla – Localidad Suroccidente**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores DORIS MAHECHA PIANETTA, en calidad de arrendador y ORLANDO ALEMAN BELTRAN, como arrendatario, celebrado el 17 de Octubre de 2019, sobre una casa de dos pisos ubicada en la Carrera 26B #79-20 en el barrio el Silencio de la ciudad de Barranquilla, por incumplimiento del contrato, concretamente haber incurrido en mora en el pago del canon de arrendamiento y el incumplimiento en pago de servicios públicos.

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, para lo cual contará con el término de tres (3) días, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, de no proceder voluntariamente, desde ahora se ordena comisionar al señor Alcalde de la Localidad **Suroccidente** de Barranquilla, con facultades para sub comisionar, donde se libraré el exhorto con los insertos del caso, para que proceda a la entrega, una vez la parte pretensora informe de su incumplimiento. Por secretaría librese el correspondiente despacho comisorio.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma CUATROCIENTOS SEIS MIL PESOS (\$406.000). Líquidese por secretaría las costas.

**Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla – Localidad
Suroccidente**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Daniel E Garcia H.
**DANIEL ENRIQUE GARCIA HIGGINS
JUEZ**

Juzgado de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Barranquilla
Constancia: El anterior auto se notifica por
anotación en estado No.91
En la secretaría del juzgado a las 7:30 a.m.
Barranquilla, 09 de noviembre de 2022,
La Secretaria:

CLAUDIA GUZMAN ZUÑIGA