



RADICACIÓN: 080014189008-2019-00717-00
PROCESO: VERBAL (RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO)
DEMANDANTE: PEDRO NICOLAS CARREÑO RUEDA
DEMANDADO: GUILLERMO TORO TANGARIFE.

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA (TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA), DICIEMBRE QUINCE (15) DE DOS MIL VEINTE (2020).

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso Verbal de Restitución de local comercial Arrendado seguido por PEDRO NICOLAS CARREÑO RUEDA contra GUILLERMO TORO TANGARIFE a la luz de lo dispuesto en el Art. 278 numeral 2 del Código General del Proceso.

II. HECHOS DE LA DEMANDA:

Mediante escritos de fecha 20 de septiembre de 2019, los declarantes ENRIQUE GUZMAN Y ARISTIDES LOZADA CONSUEGRA, manifiestan la existencia de un contrato verbal de arriendo entre las partes sobre el inmueble ubicado en la carrera 40 N° 28-10 de Barranquilla, cuyos linderos son por la banda norte de la carrera 40, formando una esquina en la acera occidental de la calle 28 plaza de la ternaria o el boliche que lleva los ns 28-08 y 28-12 en una extensión superficial aproximadamente de 272 m2 que mide y linda así: 10mts con finca que de Roncallo hermanos, sur 16mts con carrera 40 este, 10 mtrs con plaza del bloque, este 17 mts con finca que o fue de Dr Antonio J. Márquez..

El contrato verbal de arrendamiento se celebró, en el canon de arrendamiento se fijó por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) por mes, pagaderos anticipadamente dentro de los ocho (8) primeros días de la respectiva mensualidad y que en caso de no pago oportuno del mismo se tendría como incumplido el contrato y el arrendador podría exigir la restitución del mueble.

Que los demandados, incumplieron la obligación de pagar los (cánones de arriendo) del bien inmueble arrendado en la forma que fue estipulada de manera verbal del contrato dejando de pagar canon de arriendo desde 08 de diciembre de 2018.

III. ACTUACION PROCESAL:

Mediante auto de fecha 11 de marzo de 2020, esta Agencia Judicial profirió auto que admitió la presente demanda.

El apoderado judicial de la parte demandante, procedió a realizar las notificaciones a la parte demandada, aportando a través de memorial de fecha 16 de agosto de 2020, las respectivas constancias de notificaciones personal luego aportó memorial de fecha 17 de septiembre de 2020, las constancias de notificaciones por aviso a los demandados, emanadas de la empresa de mensajería REDEX, las cuales informan que, la notificación personal y por aviso fueron recibidas.

III. CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURIDICO:

Consiste en determinar si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento por la falta de pago de las cuotas correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados por parte del arrendatario y restitución del bien.

PREMISAS NORMATIVAS:



El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como *“un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”*.

El artículo 22 de la Ley 820 de 2003. **TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR**. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. *La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*

De lo anterior se desprende que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o canon dentro de los plazos establecidos.

Por su parte, el artículo 167 inciso final del Código General del Proceso dispone que:

“Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”

El inciso segundo del numeral 4° del artículo 292 del C.G.P establece:

“Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino...”

Así mismo el artículo 278 ibídem establece:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. (...)”

De la misma manera, el inciso segundo del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P establece:

“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.”

PREMISAS FACTICAS Y CONCLUSIONES:

Con la demanda la parte actora adjuntó un documento (folios 15-16) que contiene declaración extrajudicial o sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento de bien inmueble entre PEDRO NICOLAS CARREÑO RUEDA, en calidad de arrendador contra el demandado GUILLERMO TOROI TANGARIFE en calidad de arrendatario, el cual reúne los requisitos de ley para ser tenido como plena prueba de esa relación contractual, ya que no fue tachado de falso por la contraparte.

Como se advirtió, una de la causales de terminación del contrato de arriendo prevista en la ley 820 de 2003, es la no cancelación de los cánones de arriendo del inmueble en arrendamiento.

La parte demandante, como causal para exigir la restitución del bien mueble arrendado, invocó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento más las costas y gastos del presente proceso.

Teniendo en cuenta que se trata de una negación indefinida, la misma está exenta de prueba, quedando en cabeza del demandado probar el hecho contrario, lo que no ocurrió en el sublite, pues la parte demandada ha sido debidamente notificada y ésta no contestó.



En concordancia con lo anterior, éste Despacho encuentra que la parte demandada no demostró el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual conforme lo expresado en el numeral 4 del Art. 384 del C. G. P. no queda otro camino que decretar la terminación del contrato y ordenar la restitución del inmueble al demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1. Declarar terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 8 de noviembre de 2012, suscrito entre PEDRO NICOLAS CARREÑO RUEDA, en calidad de arrendador y el demandado GUILLERMO TORO TANGARIFE, en calidad de arrendatario, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, más las costas y gastos del presente proceso.
2. En consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble arrendado a favor del demandante, el cual se encuentra ubicado en la carrera 40 N° 28-10 de Barranquilla, cuyos linderos son por la banda norte de la carrera 40, formando una esquina en la acera occidental de la calle 28 plaza de la ternaria o el boliche que lleva los ns 28-08 y 28-12 en una extensión superficial aproximadamente de 272 m2 que mide y linda así: 10mts con finca que de Roncallo hermanos, sur 16mts con carrera 40 este, 10 mtrs con plaza del bloque, este 17 mts con finca que o fue de Dr Antonio j. Márquez..
3. En caso de que el arrendatario no restituya el bien inmueble al arrendador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, librese Despacho Comisorio con los insertos del caso al señor Alcalde local respectivo del Distrito de Barranquilla de conformidad con el Acuerdo No.0012 de Agosto 1 de 2017 del Concejo Distrital de Barranquilla, Oficiando a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, para que sea repartido al Alcalde Local del Barrio correspondiente, para que practique la diligencia de LANZAMIENTO.
4. Por secretaría elabórese y remítase el despacho comisorio a fin de que se practique la diligencia de lanzamiento.
5. Condénese a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Por Secretaría, tásense.
6. Fíjense como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante, la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con el numeral 4º del artículo 366 del Código General del Proceso y el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, las que deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZ,

YURIS ALEXA PADILLA AMRTINEZ.

A.N.Q.

Firmado Por:

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

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:

39110dba58270ca241c9bb46ffed343696206b7663bc9c441ff465ecbbc56a71

Documento generado en 15/12/2020 02:59:15 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>