



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜI

Siete de octubre de dos mil veinte

SENTENCIA No. 263

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360.40.03.002.2020.00032.00

CLASE DE PROCESO: Verbal sumario

DEMANDANTE: Maria Belcy González Hoyos

DEMANDADOS: Andrés Felipe Martínez Jiménez

Manuel Alfredo Jiménez Puerta

Diana Patricia Posada García

DECISIÓN: Declara terminado contrato de arrendamiento y ordena restitución

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 17 de enero de 2020, la señora MARIA BELCY GONZÁLEZ HOYOS, por intermedio de apoderado judicial, demandó a ANDRÉS FELIPE MARTÍNEZ JIMÉNEZ, MANUEL ALFREDO JIMÉNEZ PUERTA y DIANA PATRICIA POSADA GARCÍA para que, previos los trámites del proceso de restitución de inmueble arrendado, se declarara la terminación del contrato de arrendamiento existente entre ellos, y se ordenara la entrega del bien inmueble.

El inmueble objeto del proceso es una casa de habitación que está ubicada en la Carrera 68 No. 29A-04 de Itagüí, tercer piso.

Como hechos para sustentar lo pedido, indicó la parte demandante los que a continuación se compendian:

Que el 31 de octubre de 2018, las partes celebraron contrato de arrendamiento de vivienda urbana, casa de habitación, en virtud del cual la demandante entregó a los demandados, en calidad de arrendatario y coarrendatarios, el inmueble ubicado en la Carrera 68 No. 29A-04 de Itagüí, tercer piso.

Que el canon de arrendamiento pactado fue de \$560.000 mensuales, el cual, con los respectivos aumentos, a la fecha asciende a la suma de \$600.000, pagaderos el día 2 de cada mes pero el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones desde el mes de diciembre de 2019.

ACTUACIÓN PROCESAL

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de los demandados, quienes fueron notificados por aviso recibido el día 23 de julio de 2020, según consta en los dos últimos memoriales allegados por la parte demandante.

Así las cosas, teniendo en cuenta que transcurrió el término legal, sin que la parte demandada presentara oposición a las pretensiones incoadas en su contra y no existiendo nulidades para decretar ni trámite pendiente, procede el Despacho a emitir la decisión de fondo en el presente, según lo dispone el artículo 384 CGP en su numeral 3°.

CONSIDERACIONES:

En el caso a estudio se tiene que, la parte actora aportó como prueba de la relación tenencial, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, que se constituye en plena prueba de la relación sustancial, con lo que se cumple con los presupuestos de legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la causal invocada por la parte demandante para la restitución es la MORA en el pago del canon de arrendamiento, es necesario tener en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1608 del C. C., el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se le requiera.

Como en el presente caso no existe salvedad alguna, se incurre en mora con el simple retardo en el pago dentro de los términos acordados en el contrato. A su vez el Art. 22 de la ley 820 prevé como justa causa para dar por

terminado el contrato de arrendamiento “... *la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato*”.

En el caso a examen, la parte demandada, según se indica en el contrato de arrendamiento debía pagar el canon por cada periodo de 30 días, los días 2 de cada mes, obligación que no fue cumplida según lo afirmado en la demanda, pues no obra en el expediente prueba de lo contrario, información que constituye una negación indefinida que invierte la carga de la prueba, correspondiéndole a la parte demandada probar que realizó los pagos que se le imputan, pero como ello no sucedió, se tiene que la causal del artículo 22 de la Ley 820 ha quedado demostrada.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P. numeral 3°, que establece que si el demandado no se opone dentro del término del traslado, se dictará sentencia de lanzamiento, a ello se procederá.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, puesto que no se desvirtuó el negocio jurídico causal, la mora alegada en la demanda, ni se acreditó hecho alguno que pudiera enervar las pretensiones, es procedente acoger las peticiones de la demanda.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto El JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ (ANTIOQUIA) administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

FALLA

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre MARIA BELCY GONZÁLEZ HOYOS, en calidad de arrendadora, y ANDRÉS FELIPE MARTÍNEZ JIMÉNEZ, MANUEL ALFREDO JIMÉNEZ PUERTA y DIANA PATRICIA POSADA GARCÍA, como arrendatario y

coarrendatarios, en relación al inmueble ubicado en la Carrera 68 No. 29A-04 de Itagüí, tercer piso, según lo expuesto.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ORDENA a la parte demandada que en el término de tres (03) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, si es que no lo ha hecho, proceda a efectuar la entrega material del aludido inmueble.

TERCERO: Si la parte demandada no cumple con la obligación impuesta en el numeral anterior, de una vez, se COMISIONA al SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL y/o a la AUTORIDAD COMPETENTE de ésta localidad, para que proceda a realizar la diligencia de entrega, a quien se le conceden todas las facultades de ley, incluida la de allanar, y lo pertinente para el buen cumplimiento del encargo.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Liquídense por la Secretaría, y ténganse en cuenta como agencias en derecho la suma de \$252.000.

NOTIFÍQUESE,


CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

LL

CONSTANCIA Este auto fue notificado por ESTADOS ELECTRONICOS N° 119 fijado hoy 08 DE OCTUBRE DE 2020 a las 8:00 A.M. en el micro sito asignado a este Despacho en la página Web de la Rama Judicial
