



REFERENCIA:	08758-41-89-001-2019-01025-00.
PROCESO:	VERBAL.
DEMANDANTE:	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A.
DEMANDADO:	VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS.

Señor Juez, a su Despacho el presente proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, informándole que los demandados se encuentran notificados del auto de admisión de la demanda, dejando vencer el término de traslado sin oponerse dentro del término legal. Sírvase proveer. Soledad, noviembre 26 de 2020.

Janny Quintero Polo
JANNY QUINTERO POLO
LA SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD, NOVIEMBRE VEINTISEIS (26) DE DOS MIL VEINTE (2020).-

Visto el informe secretarial que antecede, procede el Juzgado a resolver el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado por **INVERSIONES EL PUNTO S.C.A.**, actuando a través de apoderado judicial en contra de **VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS**, previo los siguientes:

I. ANTECEDENTES

El demandante **INVERSIONES EL PUNTO S.C.A.**, identificado con NIT° 802.015.182-7, a través de apoderado judicial, presentó demanda contra **VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS**, para que previos los trámites del proceso de restitución de inmueble arrendado, se declare la terminación del contrato de arrendamiento firmado entre los integrantes de la Litis, sobre el inmueble ubicado en la Calle 18 N° 28-54 APTO 103 de Soledad, como consecuencia se decrete la restitución del mencionado inmueble y se condene en costas.

Presentada la demanda en debida forma, esta fue admitida por el juzgado el día 28 de enero de 2020, y a su vez se ordenó notificar a los demandados. Se observa que los demandados fueron notificados por aviso desde el 27 de febrero de 2020, y en su oportunidad no presentaron oposición alguna; el despacho, una vez verificado lo anterior, observa que se encuentra debidamente surtidas las actuaciones.

Ahora bien, la demanda se fundamenta en los hechos que en resumen dan cuenta que conforme al contrato de arriendo de fecha 17 de julio de 2018, la parte demandante, entregó a título de arrendamiento al demandado, el inmueble antes identificado, en el cual convinieron fijar como canon de arrendamiento inicial la suma de \$450.000, que deberían ser cancelados los cinco primeros días de cada período contractual, en las oficinas del arrendador ubicada en la carrera 43 n° 87-149 local 3, con una duración del contrato por un (01) año.

Que el demandado incumplió con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento, adeudando los meses de noviembre de 2018 a noviembre de 2019, más los que se sigan causando.

Ahora, tramitado el proceso en legal forma y teniendo en cuenta que el numeral 3°. 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:

II. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, durante el proceso no se observan causales de nulidad que vicien lo actuado, no se encuentran oposiciones, ni incidentes.

La causal de terminación del contrato y de la restitución del inmueble invocada por la demandante es la mora en el pago de las cuotas de administración por parte del demandado, correspondientes a los meses de noviembre de 2018 a noviembre de 2019 y las que se han seguido causando

Ahora bien, en el presente caso tenemos que se trata de un contrato de vivienda urbana, cuya regulación normativa está contenida en la Ley 820 de 2003, por lo cual a este ordenamiento habremos de remitirnos, a efectos de dormir la controversia planteada.



Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad

Preciado lo anterior, y acreditado la existencia del contrato de arrendamiento demandado, es del caso a entrar a determinar si se dan los presupuestos para pedir unilateralmente su terminación, y ordenar la restitución del inmueble objeto del contrato.

Pues bien, el art. 9º de la Ley 820 de 2.003, establece que una de las obligaciones del arrendatario, quizás, la principalísima, es pagar al arrendador, el precio del arrendamiento dentro del plazo convenido en el contrato.

A su turno, dispone la precitada ley en su numeral 1º del artículo 22, que es justa causa para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato: la no cancelación por parte del arrendador de los cánones y reajuste dentro el término estipulado.

En el caso que nos ocupa, se alega por la parte demandante, que la arrendataria ha incumplido con su obligación contractual al encontrarse en mora en el pago de los cánones causados de noviembre de 2018 a noviembre de 2019, afirmaciones que no fueron rebatidas por las demandadas, quien dejó vencer el término de traslado sin contestar la demanda, o formular oposición alguna a sus pretensiones.

Así las cosas, frente la conducta procesal de las demandadas, no queda otra alternativa que fulminar con sentencia favorable a la parte demandante, y condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el art. 384 del C. G. del P, numeral 3º,

Finalmente se señalará la suma de \$877.803, por concepto de agencias en derecho, de conformidad con los parámetros establecidos en el Acuerdo 16-10554 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo anterior este Juzgado,

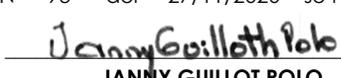
RESUELVE

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 17 de julio de 2018 entre INVERSIONES EL PUNTO S.C.A. en calidad arrendadora y **VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS** en su condición arrendatario, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento que se demanda con la pieza fundamental y los causados con posterioridad a ella.
2. Condénese a los demandados **VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS** debidamente desocupado el inmueble dado en arrendamiento, ubicado en la calle 18 n° 28-54, cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en el respectivo contrato de arrendamiento.
3. En el evento en que los demandados **VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS** no haga entrega voluntaria del inmueble arriba descrito en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, se ordenara librar despacho comisorio a la Alcaldía Distrital de Soledad, para que proceda con el lanzamiento.
4. Condénese a los demandados **VICTOR ALFONSO QUINTERO LEON y WINNYS FABREGAS MANGAS**, al pago de las costas del proceso, líquidense por secretaria, una vez ejecutoriada la presente decisión.
5. Fíjese la suma de \$877.803, por concepto de agencias en derecho, suma que deberá ser incluida en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del art. 392 del C. de P. C.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


CESAR ENRIQUE PEÑALOZA GOMEZ
EL JUEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOLEDAD
Por fijación en estado N° 93 del 27/11/2020 se notificó la providencia anterior.


JANNY GUILLOT POLO
Secretaria