



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad

REFERENCIA: 08758-41-89-001-2021-00147-00.
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: INVERSIONES EL PUNTO S.C.A
DEMANDADO: YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA

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, julio 15 de 2020.

Janny Guillot Polo
JANNY GUILLOT POLO
LA SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD, JULIO 15 DE 2021.-

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 **YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA**, 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 **YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA**, 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 202 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 20 de abril de 2021, y a su vez se ordenó notificar al demandado **YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA**, que se encuentra debidamente notificado conforme el art. 8 del Decreto 806 de 2020, al correo electrónico aportado indicado en la demanda, en tanto, procedió con dicho envío, siendo recibido el 07/05/2021 a las 06:26:25, momento en el abrió el correo electrónico de notificación, sin que este haya comparecido al Juzgado, dejando vencer el término de traslado sin que propusiera excepciones dentro del término legal, circunstancia que hace posible la aplicación del art. 440 del C. G. del P.; 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 13 de junio 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 calle 18 n° 28-54 apto 202, con una duración del contrato por doce (12) meses.

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 septiembre de 2020 a marzo de 2021 y los 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.

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.

Email: j01pqccmsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 20 No. 20-26, piso 3
PALACIO DE JUSTICIA
Soledad – Atlántico
Teléfono. 3887603



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad

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 septiembre de 2020 a marzo de 2021, 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,

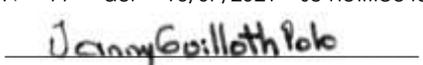
RESUELVE

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 13 de junio de 2018 entre INVERSIONES EL PUNTO S.C.A. en calidad arrendadora y YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA, 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 al demandado YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA, a entregar debidamente desocupado el inmueble dado en arrendamiento, ubicado en la CALLE 18 N° 28-54 APTO 202 de Soledad, cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en el respectivo contrato de arrendamiento.
3. En el evento en que el demandado YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA, 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 al demandado YEISON ALEJANDRO ALVAREZ BEDOYA, al pago de las costas del proceso, liquídense 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,


CÉSAR ENRIQUE PEÑALOZA GÓMEZ
EL JUEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOLEDAD
Por fijación en estado N° 77 del 16/07/2021 se notificó la providencia anterior.


JANNY GUILLOT POLO
Secretaría