

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CIRCUITO JUDICIAL DE SOLEDAD
Calle 20 # 21-25 Soledad, Atlántico

En Soledad, Atlántico, a los 29 SEP 2020 procede el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a dictar Sentencia dentro del proceso Verbal con código único de radicación No. 08758-41-89-002-2019-00665-00, seguido por la señora KARINA GARCIA HERNANDEZ, en contra de la señora LUCERO OSPINA ARDILA.

ANTECEDENTES

La señora KARINA GARCIA HERNANDEZ, con domicilio en este Municipio, por intermedio de apoderado judicial Dr. BERNARDO OROZCO AYALA, interpuso demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra de la señora LUCERO OSPINA ARDILA, para que previos los trámites se hagan las siguientes declaraciones:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, consignado en documentos escrito el día 17 de enero de 2019, entre la demandante y la demandada.
2. Que se condene a la demandada LUCERO OSPINA ARDILA a restituir a la demandante KARINA GARCIA HERNANDEZ, el inmueble referenciado.
3. Que la demandada no sea escuchada en el proceso, en atención a que la causal de restitución del inmueble, es por mora en el pago de cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios
4. Que en caso de no producirse la restitución se proceda al lanzamiento directamente o por comisionado.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos que se traen a recuento.

Que la demandante KARINA GARCIA HERNANDEZ, como arrendadora, celebró contrato de arrendamiento, como consta a folios 7 y 8, a partir del 17 de enero de 2019, por el término de 6 meses, con la señora LUCERO OSPINA ARDILA, sobre el inmueble ubicado en la carrera 28 No. 49-75, en el barrio nuevo éxito-avenida circunvalar, en el Municipio de Soledad.

Que el valor del canon de arrendamiento inicialmente se pactó en la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000) mensuales, pagaderos dentro de los 17 primeros días de cada mes, así mismo pagar los servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas domiciliario.

Que el demandado se encuentra en mora de pagar los canones de arrendamiento de los períodos de mayo y junio de 2019 y los que se llegaren a causar durante el trámite del proceso.

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 12 de agosto de 2019 (ver folio 16), la parte demandada quedó notificada personalmente como consta en el acta de notificación personal obrante en el mismo auto.

Notificada la demandada en debida forma, ésta no contestó la demanda ni propuso excepciones.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que este despacho despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el inciso 2 del párrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso.

Precisado lo anterior se tiene que, mediante el contrato de arrendamiento, una parte designada como arrendador, se obliga a facilitar el uso y goce de una cosa a otra parte llamada arrendataria.

El arrendador es obligado a la entrega de la cosa y a mantenerla en las condiciones necesarias para su uso. El arrendatario, por su parte, de manera correlativa es obligado a usar la cosa según lo convenido y a pagar el canon convenido (Artículo 8 y 9 de la ley 820 de 2.003).

El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora KARINA GARCIA HERNANDEZ, y la demandada LUCERO OSPINA ARDILA, mediante Contrato de Arrendamiento de Local Comercial (Folios 7 y 8).

Correspondía a la parte demandada acreditar el cumplimiento de la obligación, es decir el pago de los canones de arrendamiento, esto es porque la afirmación que hizo el demandante del no pago del canon es una negación indefinida, que está exenta de prueba por el artículo 1757 del Código Civil, según el cual incumbe probar la extinción de la obligación al que la alegue, para el caso la prueba del pago recaía en los arrendatarios, en este caso la demandada LUCERO OSPINA ARDILA, quien no contestó la demanda ni tampoco propuso excepciones.

Ahora bien el artículo 384 numeral 4 inciso 2, establece que si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos.... *este (el demandado) no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total, que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los canones y los demás conceptos adeudados, o en su defecto, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (03) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.* (Cursiva y paréntesis del Juzgado.)

Como en este caso la parte demandante presentó la prueba sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento, no se ordenaron pruebas de oficio, y como además la causal del no pago de los canones no fue desvirtuada, debe decirse que debe prosperar la solicitud de terminación del contrato solicitada por la parte demandante.

Visto lo anterior, y ante la prosperidad de las pretensiones, el Juzgado condenará a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho, las cuales se señalarán según los lineamientos establecidos en Acuerdo 10.554 de 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

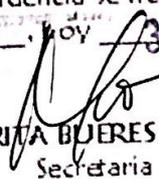
Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Declarar por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora KARINA GARCIA HERNANDEZ, como arrendadora y la demandada LUCERO OSPINA ARDILA, como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la carrera 28 No. 49-75, en el barrio nuevo éxito-avenida circunvalar, en el Municipio de Soledad.
2. Ordenar a la demandada LUCERO OSPINA ARDILA, que proceda a entregar a la señora KARINA GARCIA HERNANDEZ, el inmueble antes descrito.
3. En caso de no entregarlo de manera voluntaria, se comisiona al Inspector General Municipal de Soledad, para que adelante la respectiva diligencia de lanzamiento, a quien se le confieren las facultades al comisionado de nombrar secuestre. Líbrese despacho comisorio.
4. Condenar en costas a la parte demandada. Señálese como agencias en derecho la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$56.000,00), que deberá ser incluida en la liquidación de costas.

Notifíquese y Cúmplase,


WENDY JOAHANA MANOTAS MORENO
LA JUEZA

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD	
La anterior providencia se notifica por ESTADO	
No. <u>46</u>	del día <u>30</u> de <u>SEP</u> 2020
 MARGARITA BUERES MARTINEZ Secretaria	

Scanned by TapScanner