

Sabanalarga, (Atlántico), 3 de agosto de 2021

RADICACION .08-638-40-89-001- 2020-00380-00

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

ACCIONANTE. PEDRO A. HERRERA ROJAS

DEMANDADOS. ALBERTO ANTONIO AHUMADA OROZCO - ELIZABETH DIUTTA AHUMADA

INFORME SECRETARIAL, Al Despacho de la señora Juez, el proceso ejecutivo en el cual, los accionados fueron notificados y no propusieron excepciones. Sírvase Proveer, secretario, Julio Diaz.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL ORAL DE SABANALARGA, ATLANTICO

SABANALARGA-ATLANTICO, 3 de agosto de 2021

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 086384089001- 2021-00380- - 00 seguido por el señor PEDRO A. HERRERA ROJAS a través de apoderado judicial Dr. ALFREDO GARCIA BARRAZA en contra de los señores ALBERTO ANTONIO AHUMADA OROZCO Y ELIZABETH DITA DE AHUMADA .- .-

ANTECEDENTES

PRIMERO: El señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS, en calidad de arrendador celebro mediante escritura pública No. 1004 del 14 de diciembre de 2.009, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga (Atlántico), un contrato de arrendamiento con la parte demandada en condición de arrendataria sobre el inmueble ubicado en la kra 8 A No.26-46, de Sabanalarga (Atlántico) determinado por las siguientes medidas y linderos por NORTE. Linda con kra 8ª lado mide 8:90 metros, SUR: Linda con lote 4, lado que mide 8.90 metros ESTE: Linda con los lote 1 y 2 lado que mide 20:00 metros , OESTE: Linda con lote 12 12 ,lado que mide 20:00 metros , este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-48506 como consta en la escritura pública adjunta a esta demanda

SEGUNDO. El contrato de arrendamiento se celebró por el termino de doce meses contados a partir del 14 de Diciembre del 2.009, en el cual la arrendataria se obligó a cancelar un canon mensual de \$150.000.00, pago que debían efectuar por mensualidades vencidas, los 5 primeros días de cada mes, según consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que sirve de prueba a este proceso.-

TERCERO, La parte demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de diciembre de 2.015 a noviembre del 2.020.-

CUARTO. a pesar de los varios requerimientos verbales , no ha sido posible que la parte demandada cancele los cánones adeudados y que son objeto de este proceso.-

PRETENSIONES.

1º. Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 14 de diciembre de 2.009, sobre el inmueble ubicado en la **kra 8ª No. 26-46 de Sabanalarga-Atlántico**, entre PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS en calidad de arrendador y ELIZABETH DITA DE AHUMADA Y ALBERTO ANTONIO AHUMADA OROZCO, en condición de arrendatarios, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos pactados desde el mes de Diciembre de 2.015, a noviembre del 2.020.-

2º. Se condene a la parte demandada a restituir al demandante, el inmueble ubicado en la kra 8ª No. 26-46 de Sabanalarga- Atlántico, determinado por las siguientes medidas y linderos : linderos por el NORTE. Linda con kra 8ª lado mide 8:90 metros, SUR: Linda con lote 4, lado que mide 8.90 metros ESTE: Linda con los lote 1 y 2 lado que mide 20:00 metros , OESTE: Linda con lote 12 12 ,lado que mide 20:00 metros , este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-48506 como consta en la escritura pública adjunta a esta demanda



TERCERO. Que no se escuche a la parte demandada durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamientos adeudados correspondiente a los meses de diciembre del 2.015 a noviembre del 2.020, y los que se causen con posterioridad y a las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.-

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 19 de febrero del 2.021. Notificada en legal forma a los demandados señores ELIZABETH DITA DE AHUMADA Y ALBERTO ANTONIO AHUMADA OROZCO,, quienes se notificaron a través de notificación por aviso como consta en la prueba del correo certificado venciéndose el termino sin presentar escrito alguno.-

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que este Juzgado despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el parágrafo del inciso 2 del parágrafo 3 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 apagar el canon convenido (artículo 8 y 9 de la ley 820 de 2.003).

Sabido es, que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino `por su consentimiento mutuo o por causas legales (artículo 1602 del C. Civil).- Entonces, el arrendatario se encuentra obligado por el contrato a cumplir con su obligación de pagar el canon. Si el arrendatario se muestra renuente a cumplir con esta obligación, el arrendador puede pedir unilateralmente la terminación del contrato por así concedérselo el ordinal primero delo artículo 22 de la ley 820 de 2.003.

El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado a través del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 14 de Diciembre del 2.009 ,mediante escritura Publica No.1.004 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico .-.

Correspondía a la parte demandada acreditar el cumplimiento de la obligación, es decir, el pago de los cánones 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 167 del Código General del Proceso.- También por lo dispuesto en el artículo 1757 del C. 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, pero es el caso que estos guardaron silencio.

El parágrafo 3ro del artículo 384 del Código General del Proceso: *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.*

Como en este caso la parte demandada no contestó la demanda, la parte demandante presentó el contrato de arrendamiento, no se ordenaron pruebas de oficio, y como además, la causal del no pago de los cánones no fue desvirtuada, debe decirse que debe prosperar la solicitud de terminación del contrato solicitada por la parte demandante.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor PEDRO ANDRES HERRERA ROJAS como arrendador y los señores ELIZABETH DITA DE AHUMADA Y ALBERTO ANTONIO AHUMADA OROZCO, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la **kra 8 A No.26-46, de Sabanalarga (Atlántico)** determinado por las siguientes medidas y linderos por **NORTE**. Linda con kra 8ª lado mide **8:90 metros**, **SUR**: Linda con lote 4, lado que mide **8.90 metros** **ESTE**: Linda con los lote 1 y 2 lado que mide **20:00 metros**, **OESTE**: Linda con lote 12 ,lado que mide **20:00 metros** .-

SEGUNDO: Ordenar a los señores ELIZABETH DITA DE AHUMADA Y ALBERTO ANTONIO AHUMADA OROZCO, restituir el inmueble ubicado en la carrera 8 A No.26-46 de este Municipio.-,

TERCERO: Para la práctica de esta diligencia se comisiona al señor Alcalde del Municipio de Sabanalarga, para que este Designe a un servidor público para proceda a entregarle el inmueble ubicado en la **carrera 8 A No.26-46** de la actual nomenclatura este municipio Sabanalarga, Atlántico, Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.-

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada por secretaria tásense, esta sentencia se notifica por estado como lo establece el artículo 295 del Código General del Proceso.-

QUINTO: Concédase al arrendador el derecho de retención consagrados en el artículo 2.000 del C.C.-

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No.86
DE FECHA 4 AGOSTO DE 2021
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

MONICA MARGARITA ROBLES BACCA

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Atlantico - Sabanalarga

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:

902c7808f5e407195cdf20cd2c76f832408c724076e49ee54ae0eb2e62cc190b

Documento generado en 03/08/2021 11:47:49 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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