

Sabanalarga, (Atlántico), 13 DE DICIEMBRE DE 2021
RADICACION .08-638-40-89-001- 2021-00229-00
PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
ACCIONANTE. CRISTOBAL MACHACON MENDOZA
DEMANDADOS. AMPARO MERCADO SUAREZ

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal de la referencia.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Conforme a documento privado , fechado el día 06 de Marzo del 2.017, el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA, con cc No. 7.433.191, entrego a título de arrendamiento, a la señora AMPARO MERCADO SUAREZ con cc No.22.635.856 , un bien inmueble situado en la carrera 27B NO.29B-53, ubicado en el perímetro Urbano del Municipio de Sabanalarga-Atlántico, con escritura pública No. 197 del 06-03-2017 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga –Atlántico , identificado con matrícula inmobiliaria No.043-42878 , , con las siguientes referencias del inmueble , Un lote No. 21 de la manzana C , situado en la Urbanización las quintas , con área de 72 mts cuadrados , con las siguientes medidas y linderos Norte .Linda con vía en medio, lado que mide 6.00 metros, por el SUR. Linda con lote No.8 de la manzana C, lado que mide 6 metros, por el ESTE .linda con lote No.20 de la manzana C , lado que mide 12.00 mts, por el OESTE. Linda con lote No.22 la manzana C, lado que mide 12.00 mts.-

SEGUNDO. Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de \$ 350.000.00 los cuales al tenor de la cláusula tercera del contrato, deberían ser cancelados por mensualidades vencidas en la residencia del arrendador o a su orden.-

TERCERO, Como término de duración del contrato se fijaron doce (12) meses, contados los mismos desde el 06 de marzo del 2.017.-

CUARTO. El demandado incumplió con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos .En efecto , la arrendataria adeuda a mi poderdante las mesadas correspondientes a marzo, abril, mayo ,junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y Diciembre del 2.017, las rentas de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y Diciembre, del 2.018,las renta de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y Diciembre del 2.019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y Diciembre del 2.020, y las rentas también de enero , febrero, marzo , abril y mayo del 2.021, hasta el momento de la presentación de la demanda .más los reajustes convenidos en el mencionado contrato.-

QUINTO. La demandada renuncio expresamente a la constitución de mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula cuarta del ya mencionado contrato de arrendamiento.-

SEXTO. Conforme a la ley 820 del 2.003, que regula el contrato de arrendamiento en el numeral 1º se deduce, que a falta de pago del canon de arrendamiento de una mensualidad, da derecho al arrendador para poder dar por terminado el contrato.-

SEPTIMO. La demandada esta en mora en el pago de la renta mensual del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA, me ha conferido poder especial para presentar la demanda.-

PRETENSIONES.

1º. Se declare terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el 06 de marzo del 2.017, entre los señores CRISTOBAL MACHACON MENDOZA Y AMPARO MERCADO SUAREZ, como arrendador y arrendataria , respectivamente ,por falta de pago en los cánones mensuales de las rentas convenidas de los meses de marzo, abril, mayo ,junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y Diciembre del 2.017, las rentas de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y Diciembre, del 2.018,las renta de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y Diciembre del 2.019, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y Diciembre del 2.020, y las rentas también de enero , febrero, marzo , abril y mayo del 2.021, hasta el momento de la presentación de la demanda .más los reajustes convenidos , referido al inmueble urbano localizado en jurisdicción del Municipio de Sabanalarga, identificado con la matrícula

inmobiliaria No.045-42878, cuyas medidas y linderos se encuentran indicadas en la Escritura Publica No.197 de fecha 06-03-2017, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico.-

2º. Que como secuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante

3º-Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisionen al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución. -

4o. Que se condene en costas a la parte demandada.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 2 de agosto del 2021. Notificada en legal forma a la demandada señora AMPARO MERCADO SUAREZ, a la dirección física de la cual se aporta constancia certificada tal como lo establece el DECRETO 806 DEL 2020 en su artículo 8 venciéndose el término 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 2003).

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 del artículo 22 de la ley 820 de 2003.

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 6 de marzo del 2017, mediante escritura Publica No.193 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 3º 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:

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA como arrendador y la señora AMPARO MERCADO SUAREZ, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 27b No. 29B-53 de Sabanalarga (Atlántico) determinado por las siguientes medidas y linderos por Norte. Linda con vía en medio, lado que mide 6.00 metros, por el SUR. Linda con lote No.8 de la manzana C, lado que mide 6 metros, por el ESTE. Linda con lote No.20 de la manzana C, lado que mide 12.00 mts, por el OESTE. Linda con lote No.22 la manzana C, lado que mide 12.00 mts.-

2. Ordenar a la señora AMPARO MERCADO SUAREZ restituir el inmueble ubicado en la CARRERA 27b No. 29B-53 de Sabanalarga (Atlántico) al señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA, parte demandante en este proceso.--,

3º. 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 27b No. 29B-53 de Sabanalarga (Atlántico), Librese Despacho comisorio con los insertos del caso.-

4.- 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.-

CUARTO: 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 149 DE
FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
LA JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA.

Firmado Por:

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

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: 755185bb7f2ef1f049ad2e8273478f206311dc84405dc566102b00ed2f094cfb
Documento generado en 13/12/2021 01:15:11 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>