



Valledupar, Veinticuatro (24) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia : VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
Demandante : LOS ROSALES INVERSIONES S.A.S Nit. No 900.694.199-9  
Demandado : JOSE DAVID LOSADA PINTO CC No 1.067.955.940  
Radicación : 20001-41-89-001-2022-00063-00

#### I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado seguido por LOS ROSALES INVERSIONES S.A.S. y en contra de JOSE DAVID LOSADA PINTO.

#### II. ANTECEDENTES

En virtud de un contrato de arrendamiento suscrito en fecha 07 de julio de 2021 por el señor LOS ROSALES INVERSIONES S.A.S. como parte arrendadora y el señor JOSE DAVID LOSADA PINTO como arrendataria, el primero entregó en arrendamiento al segundo un bien inmueble ubicado en la calle 1 No 19N-36 Edificio los Rosales de la ciudad de Valledupar – Cesar, Apartamento 1101.

A la demanda se acompañó el citado contrato de arrendamiento de fecha 07 de julio de 2021, suscrito por las partes antes relacionadas, donde consta que la parte arrendadora dio en arrendamiento el bien al arrendatario.

Como canon de arrendamiento las partes pactaron la suma de \$2.000.000, y con los ajustes de ley, pago que debía realizar dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes.

La parte arrendataria ha incumplido con lo pactado en el citado contrato, toda vez que se encuentran en mora de pagar los meses agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2021 y enero de 2022.

#### III.- ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante proveído de 20 de abril de 2022, ordenándose correr traslado a la parte demandada a fin de que ejerciera su derecho de defensa y solicitara la práctica de pruebas.

Por su parte el demandado se tuvo notificado personalmente mediante acta de notificación personal, obrante en el expediente digital y dentro del término del traslado concedido guardo silencio. (ver archivo No 007 del expediente digital).

Así las cosas, surtido el trámite legal correspondiente sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y por encontrarse reunidos los presupuestos procesales de la



demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia, se procede a dictar el fallo correspondiente, previas las siguientes:

#### IV.- CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento es un acuerdo entre el propietario de un bien mueble o inmueble con una persona llamada arrendatario la cual necesita usar dicho bien para obtener algún beneficio lícito, dicho acuerdo contempla esencialmente la identificación específica del bien mueble o inmueble objeto del arrendamiento.

Según el código civil artículo 1973 *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

Clarificado lo anterior, consta en el expediente la prueba de existencia de la relación contractual surgida entre las partes, como lo es el contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 7 de julio de 2021, obrante en el archivo 003 del expediente digital; mediante dicha prueba se le reconoció a la parte demandante la calidad de arrendador del inmueble; y al demandado como arrendatario, disponiéndose claramente las obligaciones de cada una de las partes suscribientes, siendo una de ellas, la de cancelar los cánones de arrendamiento por parte de los arrendatarios, no obstante, a la fecha se encuentran en mora en el pago de dichos cánones, incumpliendo lo pactado en el referido contrato.

La causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2021 y enero de 2022, en la forma pactada dentro de los plazos señalados, tal como lo sostiene el demandante en los hechos de la demanda, situación que aún persiste dentro del plenario. -

Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que se encuentra probada la relación contractual y el incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones adquiridas por medio del contrato suscrito antes citado, y estos dentro del término del traslado guardaron silencio, es del caso darle aplicación a lo preceptuado por nuestro ordenamiento procesal civil que en su artículo 384 numeral 3 dice:

*“3. 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”*

Siendo así, se dará por terminado el contrato de arrendamiento y se ordenará la restitución del inmueble arrendado; así mismo, se condenará en costas a la parte demandada, fijándose las agencias en derecho a favor de la parte demandante, en un salario mínimo legal mensual



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR  
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3  
[j01cmppmvp@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmppmvp@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Valledupar – Cesar

vigente de conformidad con lo establecido en el art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

V. RESUELVE

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre LOS ROSALES INVERSIONES S.A.S. Representada legalmente por Lina Marcela Guerra Armenta en calidad de arrendador y el señor JOSE DAVID LOSADA PINTO como arrendatario, según se expuso en las consideraciones.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena la restitución del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario JOSE DAVID LOSADA PINTO, ubicado en el Apartamento 1101 del edificio los Rosales ubicado en la calle 1 No 19B-36 de la ciudad de Valledupar – Cesar.

TERCERO: En caso de que la parte demandada no restituya el bien inmueble a la arrendadora dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, líbrese Despacho Comisorio al Alcalde Municipal de Valledupar, a fin que se sirva comisionar a quien corresponda para que lleve a cabo la diligencia de desalojo, con las mismas facultades del comitente.

El Despacho Comisorio será copia de la presente providencia, certificada por el correspondiente sello secretarial (art. 111 C.G.P.).

CUARTO: Condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Tásense.

QUINTO: Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante en un salario mínimo legal mensual vigente de conformidad con lo establecido en el art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARIA DEL PILAR PAVAJEAU OSPINO  
Juez