REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO:	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	ESALIM CONTRERAS MEZA
DEMANDADOS:	JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON
RADICADO:	54-001-41-89-001-2021-00092-00
INSTANCIA:	UNICA

En desarrollo de las atribuciones legales y constitucionales procede este despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por ESALIM CONTRERAS MEZA, actuando en causa propia, contra JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON.

ANTECEDENTES

El señor ESALIM CONTRERAS MEZA actuando a través de apoderado, formuló demanda de restitución de inmueble arrendado contra JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON exponiendo como pretensiones las siguientes:

- Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 3 número 18 -23 de la Urbanización Aniversario II, suscrito por ESALIM CONTRERAS MEZA como arrendador y JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON como arrendatarios, por incumplimiento en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato.

- Que se condene a los demandados a restituir al demandante el inmueble descrito y que no sean oídos los demandados durante el proceso, mientras no consignen el valor de los cánones, tal como lo ordena el C.G.P.

-Que se ordene la practica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de ESALIM CONTRERAS MEZA, comisionando al funcionario correspondiente para tal efecto.

-Que se condene en costas a los demandados.

HECHOS

1.- El demandante ESALIM CONTRERAS MEZA, en calidad de arrendador celebró con JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON, contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 3 número 18 -23 de la Urbanización Aniversario II.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

2.- El contrato se celebró el 29 de junio de 2020 por un término de 6 meses, el cual se ha venido prorrogando automáticamente, pactándose un canon de arrendamiento de QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($ 500.000,00), pagaderos en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes.

3.- Los demandados han cancelado el canon de manera vencida, sin que dicho pago implique purga de la mora.

4.- Los demandados incumplieron con la obligación de pagar el canon de arrendamiento de manera anticipada, e incurrieron en mora en el pago de servicios públicos.

DE LO ACTUADO EN EL DESPACHO

Mediante providencia de fecha 15 de abril de 2021, una vez superadas la falencias que originaron la inadmisibilidad de la demanda, se admitió y la misma fue notificada personalmente al demandado WILLINGTON ORTIZ PINZON de conformidad con el decreto 806 de 2020, el 26 de abril de 2021, y por conducta concluyente el demandado JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y el día ocho (8) de julio dos mil veintiuno (2021), quienes en su oportunidad contestaron la demanda respectivamente, pero no acreditaron lo dispuesto en el articulo 384, y que fue informado previamente en el auto que admitió la demanda.

DE LAS PRUEBAS

Con el escrito de la demanda se allegaron los siguientes documentos:

1.- Copia escaneada del contrato de arrendamiento.
2.- Copia de poder

CONSIDERACIONES

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado y como se cuenta con los presupuestos procesales pertinentes, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, con apoyo en las argumentaciones que a continuación se exponen.

El arrendamiento está definido en nuestro ordenamiento sustancial civil, como un contrato en que las partes contratantes se obligan recíprocamente, la una llamada arrendador, a conceder el goce de una cosa y la otra llamada arrendatario, a pagar como contraprestación un precio determinado llamado renta. (Artículos 1973, 1982 y 2000 del C. C.)

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la cantidad y en la fecha pactada y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

En el presente asunto del libelo inicial emerge que el señor ESALIM CONTRERAS MEZA celebró un contrato de arrendamiento con los señores JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON respecto al inmueble ubicado en la calle 3 número 18 -23 de la Urbanización Aniversario II en la ciudad de Cúcuta, cuyos linderos se especifican asi: NORTE:, EN 6.00 metros con el lote 12 de la misma manzana, SUR:, en 6.00 metros con la calle 1°, ORIENTE: en 20.00 metros con el lote 28 de la misma manzana, OCCIDENTE: en 20.00 metros con el lote 30 de la misma manzana. .

Conforme a lo manifestado por la parte actora en los numerales 3º y 4° del acápite de hechos, los demandados vienen cancelando el canon del arrendamiento de manera vencida y con base en dicha afirmación el demandante solicitó declarar judicialmente terminado el contrato y ordenar la entrega del inmueble arrendado.

Cuando la causal invocada es la mora, se tiene que esta se presenta cuando los arrendatarios dejan vencer el plazo y no pagan la totalidad de la renta en el término convencional o legal. La mora se define como una conducta contraria a derecho y tiene su expresión general en el cumplimiento no conforme a los requisitos de la ley o del contrato. La mora presupone la exigibilidad de la obligación; si una obligación no es exigible, no puede decirse que opere tal fenómeno. Uno de los efectos más significativos de la mora, es la no liberación del deudor cuando éste no atiende la obligación de pagar, manteniéndose en un estado de incumplimiento que otorga el derecho de exigirse o demandarse el rompimiento del vínculo jurídico.

Significa lo anterior, que llegado el día señalado en el contrato para el pago de la renta, si no se paga, al día siguiente, como así lo ha reiterado la jurisprudencia, puede el arrendador, impetrar la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien, por así autorizarlo la normatividad antes aludida.

Trabada la relación jurídica procesal, los demandados JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON contestaron la demanda respectivamente pero no acreditaron el pago de los cánones conforme lo establece el artículo 384 del C.G.P, lo cual debe ser tenido como una tácita aceptación de los hechos enunciados en la demanda.

Las anteriores razones constituyen fundamentos suficientes para que el Despacho proceda conforme a derecho, debiendo en consecuencia darse aplicación a la preceptiva contenida en el numeral 3º del artículo 384 del CGP, que ordena dictar sentencia, situación que abre paso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, debiéndose en consecuencia declarar judicialmente terminado el contrato celebrado entre las partes respecto del inmueble arriba descrito.

En cuanto al memorial aportado al plenario del 4 de marzo de 2021, visible como anexo 019 del expediente digital, en el que se menciona la terminación del contrato y entrega del inmueble, el despacho a la fecha no tiene certeza de la ocurrencia de tales hechos.

Con fundamento en lo establecido en el artículo 366 del CGP, en concordancia con el numeral 1 artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Judicatura. Fíjense como agencias en derecho la suma de SETENTA MIL PESOS MIL PESOS ($ 70.000).

DECISION

En mérito de lo expuesto, el ***JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA*** 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 ESALIM CONTRERAS MEZA como arrendador y JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON como arrendatarios, con respecto del bien inmueble ubicado en la calle 3 número 18 -23 de la Urbanización Aniversario II en la ciudad de Cúcuta, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a la parte demandada **JORGE IVAN ORTIZ PINZON Y WILLINGTON ORTIZ PINZON** que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, **RESTITUYA** al demandante ESALIM CONTRERAS MEZA el inmueble relacionado y detallado en la demanda y en la parte motiva de esta providencia. Ofíciese.

TERCERO: ADVERTIR a la parte demandada, que si no restituyere el inmueble de manera voluntaria, se efectuará su lanzamiento físico, y el de todas las personas que de ellos dependan o deriven derechos, mediante autoridad comisionada.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense conforme al artículo 366 del CGP, en concordancia con el numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Fíjense como agencias en derecho la suma de SETENTA MIL PESOS MIL PESOS ($ 70.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

La Sentencia que antecede se notifica por anotación en estados fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 14 de septiembre de 2021, a las 7:30 A.M.

_____
El secretario

Firmado Por:

Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgados 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Juzgado Pequeñas Causas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CÚCUTA

N. De Santander - Cucuta

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:
cee040861425000a6af24d40c2f893c4f3b4aba0734e437b7333acaf9924ea44
Documento generado en 13/09/2021 03:32:00 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CÚCUTA

Cúcuta, trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)
Ejecutivo. Radicado: 54-001-4189-001-2021-00291-00

Se encuentra al Despacho la demanda interpuesta por TRANSPORTES SAN JUAN, y en contra de OSWALDO CÁRDENAS HIGUERA, para decidir acerca de su admisión.

Seria del caso proceder de conformidad sino se observara que una vez revisado el expediente junto a sus anexos, se evidencia que:

- Revisados los anexos de la demanda, no obra el contrato de vinculación sobre el cual se desprende el objeto de la demanda.

Derivado de lo anterior, la demanda deberá inadmitirse, para que la parte demandante en un término de cinco (5) días proceda a subsanar el defecto reseñado, so pena de proceder al rechazo.

En consecuencia, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cúcuta,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda, promovida por TRANSPORTES SAN JUAN, y en contra de OSWALDO CÁRDENAS HIGUERA**,** por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días hábiles, para que la demanda sea subsanada so pena de ser rechazada.

TERCERO: Reconocer a NADIA CAROLINA SOTO CALDERÓN como apoderado de la parte actora en los términos y efectos del memorial poder conferido.

Notifíquese Y Cúmplase

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

Jg

Firmado Por:

Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgados 001 Pequeñas Causas Y Competencia
Juzgado Pequeñas Causas
N. De Santander - Cucuta

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por anotación en estados Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 14 de septiembre de 2021, a las 7:30 A.M.

_____
El Secretario.

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:
274d2aa53ece85db4b7135749a22bed252815a383ea4d3a03fdf609a69ca8a98
Documento generado en 13/09/2021 03:31:50 PM

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