



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2021-00018-00 Alu
CLASE DE PROCESO	VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN ARRENDADO
DEMANDANTE	ARAUJO Y SEGOVIA SA
DEMANDADO	CENTRO DE CIRUGIA SAS

OBJETO A DECIDIR

Dictar SENTENCIA en el presente proceso Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado, promovido por ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A. (NIT. 891.001.109-1), contra CENTRO DE CIRUGIA SAS (NIT. 812.007.000)

ANTECEDENTES FÁCTICOS

ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A. (NIT. 891.001.109-1), a través de su Representante Legal y por medio de apoderada judicial, presentó demanda Verbal de Restitución de bien inmueble arrendado contra CENTRO DE CIRUGIA SAS (NIT. 812.007.000) mediante la cual se pretende la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento comercial suscrito el 19-diciembre-2019 a causa de la mora en el pago del canon de arrendamiento, y como consecuencia de ello, se condene al demandado a restituir a la parte actora el bien inmueble objeto del contrato, ubicado en la calle 25 No. 8-37, y carrera 8 No. 25-20, apto 101, de la ciudad de Montería, identificados con FMI Nos. 140-21382 y 140-17043 de la ORIP de esta ciudad.

Este despacho, mediante auto de fecha 10-febrero-2021, admitió la demanda, y ordenó entre otros la notificación de la misma a la parte demandada y correr traslado por el término de veinte (20) días.

Surtido el acto de comunicabilidad al contradictor pasivo en la dirección física de notificaciones aportada en la demanda, no ejerció el derecho de contradicción y defensa que le asistía dentro del término concedido por la ley el cual se encuentra fenecido desde el 08-abril-2021, por tal razón ha lugar a proferir el fallo que en derecho corresponde.

CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. es del siguiente tenor: “AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.

La parte demandante, quien actúa a través de apoderada judicial, acompañó con la demanda, prueba documental del contrato de arrendamiento comercial de fecha 19-diciembre-2019, suscrito por la entidad demandante y por la demandada CENTRO DE CIRUGIA SAS, estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el termino de duración, el valor del canon y la forma de pago, así como las partes, y la descripción del bien inmueble dado en arrendamiento

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse. Por su parte, el artículo 2000 ibídem, advierte que el arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Igualmente, el artículo 2035 de la misma obra, le confiere derecho al arrendador a dar por terminado el contrato y a exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia, cuando el arrendatario deja de pagar un período entero.

En la presente litis, el libelo se fundamenta en la mora del pago de los cánones de arrendamiento, desde el mes de octubre de 2020 –saldo-, noviembre, diciembre de 2020, enero de 2021, y los causados durante el curso del proceso.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma y en la demanda se hizo tal afirmación; así que esta afirmación es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde al demandado (arrendatario) la carga de la prueba, de no haberlos, mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado (art. 3º Decreto 1943 de 1956).hecho que no probó durante el traslado y notificación de la de la demanda

Por lo anteriormente expuesto, este despacho declarará que el arrendatario incumplió el contrato de arrendamiento comercial antes identificado; como consecuencia, se ordenará la terminación de dicho contrato, declarando a la vez la restitución del bien mueble arrendado por parte del demandado CENTRO DE CIRUGIA SAS (NIT. 812.007.000), para la diligencia de entrega se librárá despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar que el arrendatario CENTRO DE CIRUGIA SAS (NIT. 812.007.000), incumplió el contrato de arrendamiento comercial de fecha 19-diciembre-2019, suscrito con ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A. (NIT. 891.001.109-1) Al no pagar de acuerdo al contrato, los cánones de arrendamientos correspondientes desde el mes de octubre de 2020 –saldo-, noviembre, diciembre de 2020, enero de 2021, y los causados durante el curso del proceso.

SEGUNDO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento comercial suscrito el 19-diciembre-2019, entre ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A. (NIT. 891.001.109-1) y CENTRO DE CIRUGIA SAS (NIT. 812.007.000), por incumplimiento en el pago por parte del arrendatario.

TERCERO. Decretar la restitución por parte del demandado CENTRO DE CIRUGIA SAS (NIT. 812.007.000) del bien inmueble ubicado en la calle 25 No. 8-37, y carrera 8 No. 25-20, apto 101, de la ciudad de Montería, identificados con FMI Nos. 140-21382 y 140-17043 de la ORIP de esta ciudad. La entrega deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

CUARTO. Para la diligencia de entrega se librára despacho comisorio con los insertos del caso a la autoridad competente para ello. *Por Secretaría ofíciase.*

QUINTO. Condenar en costas a la parte demandada. *Tásense por Secretaría.*

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

Firmado Por:

CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:

7b9f428bd310c8bd844022b70a96e0e8cc18919f88e5c5cc5fe33ad794b170da

Documento generado en 12/04/2021 11:55:52 AM

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