



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

Referencia de proceso

| | |
|-------------------------|--|
| RADICADO | 23-001-31-03-004-2020-00129-00 <small>Alu</small> |
| CLASE DE PROCESO | VERBAL - RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO |
| DEMANDANTE | ARAUJO Y SEGOVIA SA |
| DEMANDADO | VISION TOTAL 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 VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1)

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 VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1) mediante la cual se pretende la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento comercial suscrito el 29-septiembre-2017 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 carrera 14A número 33-27 local 1 y local 2, Barrio el Edén de Montería, inmueble este alinderado así: NORTE: Con vía publica carrera 14 o Avenida circunvalar; SUR, Con vía publica carrera 14B; ESTE, Con local del mismo propietario y por el OESTE, con propiedad de la señora Sandra Regina Burgos Mejía; FMI 140-7536.

Este despacho, mediante auto de fecha 28-octubre-2020, 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, y encontrándose notificado por conducta concluyente según auto de fecha 25-marzo-2021 no ejerció el derecho de contradicción y defensa que le asistía dentro del término concedido por la ley, 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 29-septiembre-2017, suscrito por la entidad demandante y por la demandada VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1), estableciéndose en el mismo la fecha de iniciación, el término 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 julio de 2020, 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).

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 VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1), 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 VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1), incumplió el contrato de arrendamiento comercial de fecha 29-septiembre-2017, 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 junio de 2020, y los causados durante el curso del proceso.

SEGUNDO. Declarar terminado el contrato de arrendamiento comercial suscrito el 29-septiembre-2017, entre ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA S.A. (NIT. 891.001.109-1) y VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1) por incumplimiento en el pago por parte del arrendatario.

TERCERO. Decretar la restitución por parte del demandado VISION TOTAL SAS (NIT. 891.001.109-1) del bien inmueble ubicado en la carrera 14A número 33-27 local 1 y local 2, Barrio el Edén de Montería, inmueble este alinderado así: NORTE: Con vía publica carrera 14 o Avenida circunvalar; SUR, Con vía publica carrera 14B; ESTE, Con local del mismo propietario y por el OESTE, con propiedad de la señora Sandra Regina Burgos Mejía; FMI 140-7536 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 ofíciese.*

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

Firmado Por:

Carlos Arturo Ruiz Saez

Juez

Civil 004 Oral

Juzgado De Circuito

Cordoba - Monteria

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:

171149cdfc4134b0d8ada87605a738c25dca89d800633ffb536c23c4d8bd9b70

Documento generado en 03/08/2021 09:56:32 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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