



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Competencias Múltiples 021 Barranquilla

Estado No. 108 De Jueves, 5 De Agosto De 2021



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001418902120210054500	Ejecutivos De Mínima Cuantía	Lh Trading S.A.S	Lucia Moreno	03/08/2021	Auto Inadmite / Auto No Avoca
08001418902120200034100	Ejecutivos De Mínima Cuantía	Servicios Multiactivos Cooperativa Del Caribe - Servimulticoop	Marlene Gonzalez Peña	04/08/2021	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001418902120200035800	Verbales De Minima Cuantia	Claudia Patricia Castillo Mora	Fabio Castellanos Rojas	04/08/2021	Sentencia

Número de Registros: 3

En la fecha jueves, 5 de agosto de 2021, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

DANIEL EMILIO NUÑEZ PAYARES

Secretaría

Código de Verificación

5bda5af9-1e47-462d-b476-2a81351118d1



Barranquilla, agosto 03 de 2021

Ref. Proceso EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
Radicación: 0800141890212021-00545-00
Demandante: L&H TRADING S.A.S.
Demandado: LUCIA MORENO

INFORME SECRETARIAL. A su despacho, el presente proceso EJECUTIVO, informando que se encuentra pendiente de trámite de admisión. Agosto 03 de 2021.

DANIEL NUÑEZ
SECRETARIO

JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA. AGOSTO TRES (03) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Hágase saber al demandante que su demanda es INADMISIBLE, toda vez que la demanda adolece de los siguientes defectos:

Revisada la demanda y sus anexos se vislumbra que adolece de lo estipulado en el artículo 15 Decreto 2242 de 2015: "Catálogo de Participantes de Factura Electrónica. *Los obligados a facturar electrónicamente, los adquirentes que decidan recibir factura en formato electrónico de generación y los proveedores tecnológicos deben estar registrados en el Catálogo de Participantes de Factura Electrónica. Este registro permanecerá a disposición de los participantes y deberá mantenerse actualizado por los mismos y por la DIAN en lo que corresponda....*"

Por ello, es menester acreditar el registro correspondiente en el catalogo de participantes de factura electrónica, para que este Despacho puede tener constancia de la validez del La Factura electrónica y que esta, cumple con los parámetros legales establecidos por los reglamentos, siendo que en el expediente, no se observa documento aportado por el demandante que pruebe dicho requisito antes mencionado.

En eso terminos como no se cumplen las exigencias del artículo 82 y 89, del CGP el Juzgado de conformidad con el artículo 90 del CGP.

RESUELVE

Mantener la presente demanda en secretaría por el término de cinco (5) días a fin de que el demandante subsane la deficiencia anotadas, debiendo completar los traslado con ésta nueva exigencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DAVID O. ROCA ROMERO
EL JUEZ

Proyectó: ssm



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Veintiuno (21) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla
Antes Juzgado Treinta (30) Civil Municipal de Barranquilla
(Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019)

Ref. Proceso EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
Radicación: 080014189021202000341-00
Demandante: SERVIMULTICOOP
Demandado: MARLENE GONZALEZ PEÑA

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, a su Despacho el presente proceso, el cual se encuentra debidamente notificado y se halla pendiente dictar auto de seguir adelante la ejecución. Sírvase proveer. Agosto 04 de 2021.

DANIEL NUÑEZ P.
SECRETARIO

JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA. AGOSTO CUATRO (04) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Visto el anterior informe secretarial, denota el juez, luego de la revisión del expediente, encontramos que la parte ejecutante aportó notificación de la demandada MARLENE GONZALEZ PEÑA en fecha 24 de noviembre de 2020, certificación expedida por empresa de envíos Postal Colombia que da constancia de entrega notificación, con su acuse de recibo a la demandada MARLENE GONZALEZ PEÑA al correo electrónico: marlene@hotmail.com guía CA10FB491B2DBA36D171D5C0148392726EE01DCC, la cual fue entrega el día 13-11-2020, así como se evidencia que fue adjuntado con dicha notificación copia del traslado y auto que libró mandamiento ejecutivo de pago; por lo que para esta Agencia judicial se tendrá como notificada la demandada de conformidad al artículo 8 del Decreto 806 de junio de 2020.

Ahora, con lo que respecta al poder aportado por la Doctora Nini Tapiero Rodríguez en fecha 10 de marzo de 2021 y en la cual solicitó traslado de la demanda, el cual fue adjuntado por esta Agencia Judicial, y en la cual fue nuevamente notificada la demandada, dicha notificación No tiene validez, toda vez que la demandada MARLENE GONZALEZ PEÑA, ya se encontraba notificada, conforme a lo indicado en párrafo anterior.

Así mismo, se evidencia que la demandada MARLENE GONZALEZ PEÑA, a través de apoderada, contesta demanda y presenta excepciones en fecha marzo 16 de 2021, por lo que se tendrán por extemporáneas, en virtud de la notificación de fecha 13-11-2020.

Por otra parte, se evidencia solicitud "Negar Recurso de Reposición", por la parte ejecutante de fecha 24 de marzo de 2021, por lo que, revisado el expediente, es del caso informar que No se observa recurso en el presente proceso, por lo que no se accederá con dicha solicitud.

Por lo que, **se procede a proferir auto de seguir adelante la ejecución de conformidad con el inciso segundo (2°) del artículo 440 del Código General del Proceso, previas las siguientes,**

CONSIDERACIONES

SERVIMULTICOOP a través de apoderado presentó demanda ejecutiva y previas las formalidades del reparto fue adjudicada a este juzgado, en la cual solicitó que se librara auto de mandamiento de pago en contra de la demanda **MARLENE GONZALEZ PEÑA**.

El artículo 422 del Código General del Proceso, establece cuales son los documentos de recaudo ejecutivo y los requisitos que deben contener al disponer literalmente que: *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor, o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción o de otra*

Proyectó: ssm



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Veintiuno (21) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla
Antes Juzgado Treinta (30) Civil Municipal de Barranquilla
(Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019)

providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia y los demás documentos que señale la ley."

De acuerdo con lo anterior, para que un documento preste mérito ejecutivo es necesario que la obligación contenida en él mismo se encuentre debidamente determinada, especificada por escrito, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados sin que dé lugar a ambigüedades o dudas, y así mismo que la obligación sea exigible, es decir, que el plazo o condición se haya vencido o que sea posible anticipar su exigibilidad de acuerdo con la ley.

El artículo 430 del mismo estatuto señala que: "*Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal*".

Por auto de fecha septiembre 22 de 2020 se libró orden de pago por la vía ejecutiva a cargo de MARLENE GONZALEZ PEÑA, en la forma pedida, el demandante envió notificación vía correo electrónico: marlene@hotmail.com de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 del 2020, y puso en conocimiento la demanda y el mandamiento de pago librando dentro del proceso de la referencia. Por lo que la notificación se entendería surtida al término del segundo día hábil al envío de mensaje, terminó que finalizó el 18 de noviembre de 2020; así mismo se observa que se dejaron vencer los términos sin contestar la demanda ni presentar excepción alguna. El comportamiento del ejecutado al guardar silencio en el término del traslado de la demanda sin proponer excepciones, refulge que es un imperativo para que el funcionario judicial proceda a proferir la sentencia que lleve adelante la ejecución, lo cual implica la ratificación de lo estipulado en el auto de mandamiento de pago.

Durante el proceso no se observan causales de nulidad que vicien lo actuado, no se encuentran oposiciones, ni incidentes, por lo tanto, corresponde al juzgado llevar adelante la ejecución para el cumplimiento del pago.

Establece el artículo 440 del C.G.P., en su inciso segundo (2º), "*... O seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.*"

Por lo anteriormente expuesto **EL JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1. **Hagasé saber NO DAR TRAMITE** a las excepciones de mérito presentadas por la demandada MARLENE GONZALEZ PEÑA, de conformidad con las razones expuestas en parte motiva.
2. **Hagasé saber NO DAR TRAMITE** a solicitud "Negar Recurso de Reposición", presentado por la parte ejecutante, de conformidad con las razones expuestas en parte motiva.
3. **Seguir** adelante la ejecución en contra la demandada **MARLENE GONZALEZ PEÑA**, tal como se ordenó en el auto de mandamiento de pago de fecha septiembre 22 de 2020.
4. Ordéñese presentar la liquidación del crédito (capital e intereses), de conformidad con el artículo 446 del C.G.P.
5. Décretese el avalúo y el remate de los bienes embargados y secuestrados (si los hubiere) y de los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se efectúe el pago del crédito al demandante por concepto de capital, intereses, gastos y costas.
6. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante, la suma de TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000) y en contra del demandado, según el ACUERDO No. PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura y el numeral 4º del artículo 366 del C.G.P. Por secretaria practíquese la liquidación de costas e inclúyase las agencias tasadas.

Proyectó: ssm



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Veintiuno (21) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla
Antes Juzgado Treinta (30) Civil Municipal de Barranquilla
(Acuerdo PCSJA19-11256 del 12 de abril de 2019)

7. Ejecutoriado el presente proveído, remítase a la Oficina de Ejecución para su reparto conforme a lo ordenado en el Acuerdo No. 000168 de fecha 15 de octubre de 2013.-
8. Notifíquese el presente auto al tenor de lo establecido en el artículo 295 del C.G.P.
9. Oficiése a los destinatarios de las medidas cautelares que se hubiesen decretado en este proceso cuya aplicación de la medida impliquen la constitución de depósitos judiciales, a efectos que en lo sucesivo se sirva continuar aplicando las medidas de embargo decretadas pero que estas sean puestas a disposición del centro de servicios de los juzgados de ejecución Civil Municipal de esta ciudad en la cuenta No. 080012041801, Código 080014303000, y no en la cuenta de depósitos judiciales de este juzgado. Líbrense los correspondientes oficios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

DAVID O. ROCA ROMERO
EL JUEZ

Proyectó: ssm



PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMEBLE ARRENDADO

RADICADO: 08001418902120200035800

DEMANDANTE: CLAUDIA PATRICIA CASTILLO MORA

DEMANDADO: JORGE EDUARDO CASALINS FRNACO

BARRANQUILLA, AGOSTO CUATRO (04) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso verbal de única instancia de conformidad a lo prescrito por el numeral 9 del artículo 384 del CGP, adelantado a través de gestor judicial por la ciudadana **CLAUDIA PATRICIA CASTILLO MORA** en contra del ciudadano **JORGE EDUARDO CASALINS FRANCO**

ANTECEDENTES.

EL LITIGIO: Quien acude al aparato jurisdiccional del estado pretende entre otras pretensiones se por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 25 de Julio de 2.014, así como se ordene la consecuencial entrega del bien inmueble entregado en arriendo ubicado en la Carrera 43B número 82-62 apartamento 4E bloque 1 edificio Itati, barrio Granadillo de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria número 040-316738. Alega la demandante como hecho generador o fundamento de su suplica la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de agosto de 2018.

En cumplimiento de la carga señalad en el núm. 1º del art. 384 del C.G.P., la parte actora acompañó a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento cuya terminación se pretende, obrante a folios 11 y 12 del expediente, mediante el cual se acredita que entre **CLAUDIA PATRICIA CASTILLO MORA** como arrendadora y el señor **JORGE EDUARDO CASALINS FRANCO** como arrendatario, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble tantas veces mencionado, por el término de un año contado a partir del 1 de agosto de 2014, con un canon mensual de \$ 1.400.000.



Tal documento, constituye plena prueba de la relación sustancial entre las partes, que se presume auténtico por no haber sido tachado de falso por la parte contra quien se opuso, acreditando con ello la legitimación de la actora para reclamar del demandado la restitución del bien inmueble dado en arriendo.

DEFENSA Y FUNDAMENTO DE LAS EXCEPCIONES:

Luego de trabarse la Litis en debida forma atendiendo la comparecencia del demandado conforme los lineamientos del Decreto 806 de 2020, el mismo otorgó poder para lo de su representación a apoderado judicial que en el término de ley formuló las excepciones de fondo que denominó desconocimiento del contrato y cobro de lo no debido.

La primera de ellas se fundamenta en el argumento relacionado a que la demandante al momento de la celebración del contrato se abrogó una calidad que no poseía respecto del inmueble, razón por la cual el mismo está viciado en la buena fe.

En relación con el segundo medio exceptivo indica el demandado que pretende la hoy demandante desconocer el contrato de arrendamiento suscrito por este con el propietario del inmueble, obligación que fue sufragada conforme los términos del contrato de data 29 de septiembre de 2018.

CUESTIÓN PREVIA Y DE RELEVANCIA.

Se definirá exclusivamente respecto de la solicitud o pretensión de restitución de inmueble valorándose los elementos que determinen su prosperidad o no, ello frente a los argumentos de las excepciones planteadas por el extremo enjuiciado. No tocará el despacho o definirá aspectos relacionados con derechos reales pues evidentemente ellos desbordan y rompe la esfera propia del asunto ya claramente delimitado por esta casa judicial. Las decisiones adoptadas en esta causa judicial no pueden vincularse o tocar derechos de personas que no han sido vinculados al mismo por la propia naturaleza del asunto.

CONSIDERACIONES



Conforme a la definición del art. 1973 del C. C., el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, esto es, que de él surgen obligaciones recíprocas para las partes, entre otras: el arrendador debe entregar la tenencia de la cosa y el arrendatario pagar el precio o canon del goce que recibe. Estos deberes han de cumplirse por las partes en el término, plazos y forma estipuladas en el contrato de tenencia. Cualquier violación o desconocimiento, coloca al contratante en situación de incumplimiento del contrato, por lo cual en caso de no pago del precio de la renta en los términos contractuales, el arrendador ésta facultado para solicitar la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del bien arrendado.

La mora o no pago de la renta alegado por la actora como causal de restitución, es una afirmación indefinida que no requiere prueba por quien lo afirma, conforme el inciso final del artículo 167 del C.G.P. Luego entonces, si la parte demandada quiere exonerarse de tal imputación, debe acompañar la prueba de ello, llevando al juez al convencimiento o certeza de la ausencia de la causal.

El Art. 1602 del C.C. señala que "(...) Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales (...)".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención.

En lo que respecta al art. 384 del C.G.P. que regula el proceso de restitución de inmueble arrendado, como el que nos ocupa, tenemos que en su numeral primero se señala: "(...) A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario o prueba testimonial siquiera sumaria (...)", y para este caso, como antes se expresó, el demandante opto por la última opción.

Por su parte enseña el artículo 1974 del código civil. *COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO.* Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley



prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción. Negrita y subrayado fuera de texto.

De entrada, se debe afirmar que en el caso sub examine se allegó documento contentivo de los términos del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes de fecha 25 de Julio de 2014, documento que no fue tachado de falso en las oportunidades procesales pertinentes y que además fue reconocido por ambos extremos procesales como autentico, ello en los respectivos interrogatorios de parte que fueron evacuados en esta vista pública.

En relación con la primera postura de defensa rotulada como “desconocimiento del contrato de arrendamiento”, debe este servidor judicial exponer que no existe en nuestro ordenamiento sustancial o procesal civil prohibición en punto al arrendamiento de cosa ajena, o se ha definido por el legislador como requisito fundamental o de validez del contrato de arrendamiento que la propiedad de la cosa arrendada recaiga en la persona del arrendador, muy por el contrario si se atienden los términos del referido artículo 1974 del Código Civil está clara la existencia de dicha posibilidad, eso sí, reservándose en favor del arrendatario de buena fe, ello como una garantía la correspondiente acción de saneamiento en caso de evicción, en contra del arrendador.

Dicha norma se encuentra íntimamente ligada a múltiples figuras jurídicas de amplio registro en la actividad judicial, es así como el explotar un bien inmueble mediante la figura de arrendamiento se ha convertido en unas de las posturas propias de un verdadero poseedor, exhibidas como propias del ánimo de señor y dueño en causas de pertenencia. Es absolutamente válido en nuestra realidad jurídica que el poseedor de un bien pueda darlo en arriendo, pues dicha conducta no sería más que el reflejo de una calidad que legalmente se lo permite o habilita.

De acuerdo con las anteriores reflexiones resulta evidentemente claro que la inexistencia del derecho de propiedad en la demandante al momento de la celebración del contrato no es capaz de generar vicio en el acto contractual que



impacte su eficacia o validez, predicándose del acto todos los efectos que de sus términos se desprenden.

Cabe resaltar en este punto de estudio que no existe en el asunto que se define prueba alguna encaminada a acreditar que el hoy demandado ciudadano **JORGE EDUARDO CASALINS FRANCO**, realizó algún tipo de actividad administrativa o judicial enfocada a asegurar ese derecho de saneamiento por evicción de que trata el artículo 1974 del Código Civil, ello ante la perturbación al derecho de uso por parte del propietario del inmueble, hecho que evidentemente se convertiría en determinante para la referida solicitud, además de causal de terminación del contrato conforme se pactó en el acuerdo privado numeral 3º de las cuales de terminación por parte de los arrendatarios.

Así las cosas, estando claro que el contrato de arrendamiento suscrito por las partes reviste de validez, conforme sus intervinientes y los términos pactados, la primera de las excepciones planteadas se encuentra frustrada y así se declarará.

En relación con la segunda excepción planteada denominada "cobro de lo no debido", la controversia en el asunto gira en punto a la vigencia del contrato pues es ese el principal y central argumento de defensa del extremo traído a juicio, quienes alegan que no se encuentra en mora pues asumió el pago de los cánones de arrendamiento generados por un nuevo contrato ahora suscrito con el propietario del inmueble, documento de fecha 29 de septiembre de 2018.

Sea lo primero indicar respecto al punto que no milita en el asunto prueba alguna que acredite la terminación por acuerdo de voluntad de los contratantes o decisión judicial respecto del contrato de fecha 25 de Julio de 2014.

Efectivamente de acuerdo al numeral 3 del artículo 24 de la ley 820 de 2003, la ocurrencia de *"El desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente"*, faculta al arrendatario de pedir la terminación unilateral del contrato, petición que solo logra un real efecto en la relación contractual en la medida que el arrendador voluntariamente acceda a ella, esto es, acepte la restitución de la cosa o en atención a la negativa la solicitud de restitución sea expuesta y además resulta por el funcionario judicial competente para ello, mediante lo que se denomina por la misma ley como "restitución provisional". Es decir, resulta inapropiado considerar que el



incumplimiento genera una terminación automática o inmediata al generarse la desatención de los términos contractuales, menos aun cuando el arrendatario no hace entrega, en tal caso la terminación del contrato requiere la voluntad de las partes que bien a criterio de este servidor puede ser expresa o tácita o la decisión ejecutoriada de un juez.

No se acreditó en el asunto, primero, que efectivamente existiere algún tipo de perturbación al derecho de uso de la cosa arrendada que se pudiera calificar como incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la arrendadora y segundo, el despliegue de la posibilidad de ley de acudir ante la negativa de recibir el inmueble ante el funcionario competente para lograr una restitución provisional, atendiendo las circunstancias aparentes que imposibilitaban el uso como elemento fundamental del acuerdo contractual existente entre las partes. Echa de menos el despacho prueba alguna capaz de acreditar tales circunstancias que evidentemente liberarían al hoy demandado de las obligaciones concertadas.

No puede desconocer el demandado en el asunto que gozó de todas las garantías que en su favor la propia ley 820 de 2003 consagra, pues si en la relación contractual se generó algún desconocimiento de los derechos a él reconocidos en el acuerdo contractual bien pudo haber solicitado la terminación del contrato ello en las formas y bajo los procedimientos que ley lo prevé alejándose de informalidades que ningún impacto logran generar. Me permito hacer esta afirmación atendiendo a que de acuerdo con lo expresado por el gestor demandado el "verdadero motivo" para la terminación del contrato lo fue la presión o insistencia del propietario, quien solicitaba la desocupación de este, lo que en gracia de discusión se traducía en una molestia y desconocimiento al derecho de uso y goce concedido en el contrato de arrendamiento por la hoy demandante. La aparente disputa entre quien se dice poseedora y la propietaria del inmueble, no debió trascender u oponerse a un contrato vigente que venía con un desarrollo regular o impactarlo por lo menos en la forma en que se hizo, pues sin lugar a dudarle el arrendatario gozaba de plenas garantías que pudo haber ejercido, tales como oponerse a un posible desalojo, conciliar o variar los términos del mismo con la hoy demandante y lograr su culminación o demandar la terminación del contrato, solicitar la restitución provisional y la más sencilla de todas hacerle entrega del inmueble a la hoy demandante, tal como lo dispone la ley antes citada, entre otras.



A criterio de este servidor judicial el hoy demandado erradamente optó por la única salida que no ponía fin al contrato legalmente celebrado, que fue, celebrar uno nuevo con el propietario del bien inmueble desconociendo con dicha conducta los términos de un acuerdo vigente, además de las formas propias y validas de que disponía para poner fin legalmente a un contrato que se afirma fue incumplido.

Ahora bien aterrizando en el kit del asunto se tiene que se alega como causal de restitución la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes al mes de Agosto de 2018 en adelante , como conclusión se puede afirmar que existe un contrato plenamente valido reconocido como autentico por las partes, así como también se concluye del material probatorio que no existe prueba alguna que acredite el necesario pago, lo que determina consecuentemente acceder a la pretensión de terminación del contrato exhibida en la demanda y declarar no probadas las excepciones de fondo propuestas en el asunto.

Por último, debe el despacho indicar que no accederá a la solicitud de restitución del inmueble atendiendo a que se acreditó que el mismo no se encuentra en la actualidad en manos del arrendatario, circunstancia que evidentemente impediría extender los efectos de esta sentencia a quienes ostentan en la actualidad su posesión, preservándose en favor de la demandante las acciones pertinentes encaminadas a discutir y definir la legitima posesión que afirma ostenta respecto de aquel.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA**, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

1º) Declarar no probadas las excepciones de fondo formuladas por el extremo demandado conforme las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

2.) Declarar judicialmente terminado el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de fecha 25 de Julio de 2.014, celebrado entre **CLAUDIA PATRICIA CASTILLO MORA** como arrendadora y el señor **JORGE EDUARDO CASALINS FRANCO** como arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 43B número

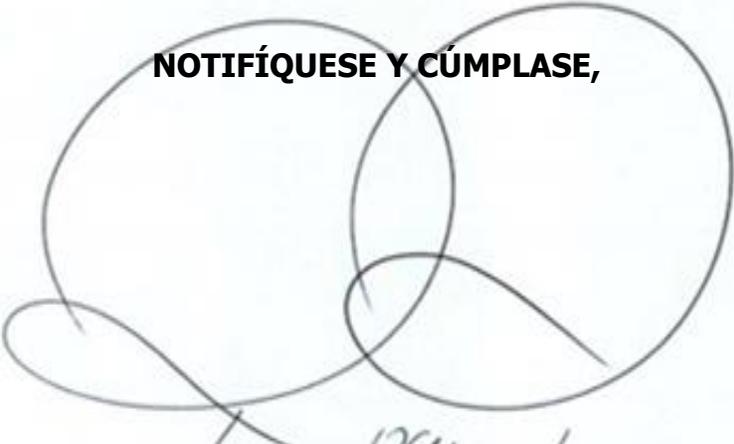


82-62 apartamento 4E bloque 1 edificio Itati, barrio Granadillo de Barranquilla, con matrícula inmobiliaria número 040-316738.

3º) No acceder a la pretensión de restitución del bien inmueble atendiendo lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

4º) Condénese en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán por secretaría. Fíjense como agencias en derecho la suma correspondiente a setecientos mil pesos (\$ 700.000) a cargo del extremo demandado en favor del extremo demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



DAVID O. ROCA ROMERO
JUEZ