



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla Atlántico, Mayo Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintitrés (2023).

RADICADO: 08001-41-89-005-2019-00269-00.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: MAXI MABEXI MESTRA MONTALVO C.C. No. 32.736.301.

**DEMANDADOS: ERICK MANUEL MORALES GONZÁLES C.C. No. 72.273.573
DEIMER ENRIQUE VENCE ALMEIDA C.C. No. 1.043.437.599.**

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por **MAXI MABEXI MESTRA MONTALVO**, contra **ERICK MANUEL MORALES GONZÁLES** y **DEIMER ENRIQUE VENCE ALMEIDA**, distinguido con radicación No. 08001-41-89-005-2019-00269-00. Toda vez que la parte demandada encontrándose debidamente notificada de la demanda, no presentó oposición a las pretensiones de la misma.

ANTECEDENTES

DEMANDA: Deprecia la parte activa se declare la terminación del **CONTRATO DE ARRIENDO DE VIVIENDA URBANA**, celebrado sobre el inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 108 – 78 de la ciudad de Barranquilla, suscrito entre la señora **MAXI MABEXI MESTRA MONTALVO** en calidad de arrendadora, el día 8 de mayo de 2018, con los demandados **ERICK MANUEL MORALES GONZÁLES** y **DEIMER ENRIQUE VENCE ALMEIDA**, en calidad de arrendatarios, con una duración de tres (3) meses contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, y cuyo canon mensual de arrendamiento se acordó en la suma de \$150.000 para cada demandado, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo contractual; inmueble que se encuentra actualmente ocupado por los arrendatarios.

Conforme a lo anterior, manifiesta el extremo activo que la parte demandada incumplió los términos del contrato, en lo que respecta al pago del canon mensual estipulado, adeudando a la fecha de presentación de la demanda, los cánones respectivos desde el mes de mayo del 2018.

Con fundamento en lo previamente narrado, la parte demandante sustenta sus pretensiones; y en consecuencia, solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito y se ordene la restitución del bien inmueble a su favor.

NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA: La notificación a la parte demandada señores **ERICK MANUEL MORALES GONZÁLES** y **DEIMER ENRIQUE VENCE ALMEIDA**, se surtió por aviso a la dirección Carrera 13 No. 108 – 78 de la ciudad de Barranquilla, bien inmueble objeto del contrato de arriendo, el 17 de octubre del 2019, como se evidencia de las guías número 565506584 y 56506585 de la empresa de mensajería REDEX, lo cual como es debido, se efectuó posteriormente a la citación para notificación personal a los demandados, según consta en las guías 56504664 y 56504663 de la misma empresa REDEX recibidas el 23 de septiembre de 2019, que obran en el plenario.

CONSIDERACIONES

A fin de dar solución a la presente litis, es menester señalar que de conformidad con el numeral 1 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arriendo unilateralmente ante **“La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.”** (Negrillas del Despacho).

Así las cosas, tenemos que en el presente caso, está acreditado a folios 5 y 6 del plenario, que entre las partes se encuentra vigente una relación contractual, lo cual se surtió a través de dos contratos de arriendo, uno con cada demandado; y siendo así, es claro que la carga probatoria del pago de los cánones recae sobre los arrendatarios hoy demandados, en virtud de lo establecido en el inciso 2 del numeral 4 del 384 del C.G.P.



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Por lo anterior, garantizado el derecho de contradicción y defensa como está demostrado del proceso, al notificar en debida forma a cada opositor demandado, sin que estos hayan hecho manifestación alguna o aportado el pago de lo adeudado, ha de atenderse el Despacho a lo preceptuado por el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., imperativo en cuanto a: “**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.**” (Negrillas del Despacho).

Por tanto, al acreditarse la ausencia de oposición a la demanda y el no pago de los cánones cobrados y causados durante el proceso, tal como lo ordena el inciso tercero del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., esta operadora judicial dará aplicación del artículo 280 ibídem el cual prevé: “**El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes** y, de ser el caso deducir indicios de ella”, y, en consecuencia, proceder a dictar sentencia sin que sea escuchado.

De conformidad con lo expuesto precedentemente, al no existir más pruebas que practicar, el Despacho encuentra claridad frente a los hechos y pretensiones materia de consideración, pues habida cuenta del probado acuerdo de voluntades y la no oposición pasiva, máxime cuando se alega mora en el canon de arrendamiento, la cual, como negación indefinida, invierte la carga de la prueba, y teniéndose que la parte demandada no se opuso a las pretensiones, es del caso proceder a despachar favorablemente las pretensiones de la demanda, decretar la terminación del contrato de arriendo objeto de litis y ordenar la restitución del inmueble de Vivienda Urbana arrendado.

En efecto, esta agencia judicial procederá a ordenar a la parte demandada restituir a la señora **MAXI MABEXI MESTRA MONTALVO**, el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, se procederá a comisionar al **Alcalde Local de la Localidad Suroccidente del Distrito de Barranquilla**, para practicar la diligencia de lanzamiento del inmueble, teniendo en cuenta que los Alcaldes son competentes para realizar comisiones por orden judicial.

En efecto, de la lectura del numeral 8 del artículo 10 y el numeral 3 del artículo 198 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), se colige sin mayor dificultad que el Alcalde es la primera autoridad de policía de un distrito o municipio, y tiene el deber de colaborar armónicamente en la prestación del servicio de justicia. E igualmente, el artículo 38 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) establece la competencia de los alcaldes y demás autoridades de policía para efectuar las comisiones emitidas por autoridades judiciales, cuando NO se trate de recepción o práctica de pruebas, vale decir, en **diligencias de entrega** y práctica de medidas cautelares, como en el caso que nos ocupa.

De otro lado, mediante Acuerdo No. 0012 del primero (1º) de agosto de dos mil diecisiete (2017), el Consejo Distrital de Barranquilla dispuso asignar a los Alcaldes Locales del Distrito de Barranquilla la competencia funcional de ejecutar y dar cumplimiento a los despachos comisorios que remitan todas las autoridades judiciales con destino a la administración distrital de esta ciudad, aunado a lo cual se tiene que el parágrafo 1º del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 permite subcomisionar a otra autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía y estarán obligados a cumplir la subcomisión dentro de los términos que se le establezca.

Finalmente, y en lo que atiene a las costas, estas serán a cargo de la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso. Se fijan como agencias en derecho la suma de un salario mínimo mensual legal vigente.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA – LOCALIDAD SUROCCIDENTE**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

PRIMERO: Declarar terminados los contratos de arriendo de vivienda urbana suscritos entre **MAXI MABEXI MESTRA MONTALVO** en calidad de arrendadora, y **ERICK MANUEL MORALES GONZÁLES** y **DEIMER ENRIQUE VENCE ALMEIDA**, como arrendatarios, respecto al bien inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 108- 78 de la ciudad de Barranquilla, cuyas medidas y linderos están contenidos en la Escritura Pública No. 0486 del 3 de mayo del 2010 de la Notaría Doce del Círculo de Barranquilla.

SEGUNDO: ORDENAR como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del aludido inmueble de vivienda urbana. La entrega la hará la parte demandada al demandante dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Advirtiéndose que en caso de no hacer la entrega voluntariamente se procederá con el lanzamiento, comisionando para ello al señor **Alcalde Local de la Localidad Suroccidente del Distrito de Barranquilla**, como primera autoridad de policía, o a la autoridad que para el efecto corresponda, a quien se le enviará el despacho comisorio con los insertos del caso. Por secretaría librese el correspondiente despacho comisorio.

TERCERO: CONDENAR en costas y agencias en derecho en esta instancia a la parte demandada y a favor de la demandante, conforme el artículo 365 del C.G. del P.; las cuales serán liquidadas en el momento procesal oportuno.

CUARTO: Fíjese como agencias en derecho la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, las cuales deberán ser incluidas en la liquidación de cotas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA
LA JUEZ. –

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla Barranquilla, 24 de Mayo de 2022 NOTIFICADO POR ESTADO N° 83 El Secretario _____ RODRIGO MENDOZA MORE
