



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

Barranquilla Atlántico, Septiembre Ocho (08) de Dos Mil Veintitrés (2023).

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2022-00643-00

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ZOILA MARIA DE LAS SALAS MENDOZA C.C No. 32.831.109

DEMANDADO: RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALES C.C No. 72.179.300

DEMANDADO: ELSIE ZORAIDA GUITIERREZ MANJARREZ C.C No. 22.564.656

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado promovido por **ZOILA MARIA DE LAS SALAS MENDOZA**, contra **RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALES** y **ELsie ZORAIDA GUITIERREZ MANJARREZ**, distinguido con radicación No. 08001-41-89-005-2022-00643-00, toda vez que la parte demandante cumplió con lo requerido mediante auto de fecha 02 de junio hogafío, por tanto aportó en debida forma las notificaciones a los demandados, encontrándose debidamente notificados de la demanda, y no presentaron 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 19 No. 47 A – 32 Local 2 de la ciudad de Barranquilla, suscrito entre la señora **ZOILA MARIA DE LAS SALAS MENDOZA** en calidad de arrendadora, el día 07 de septiembre de 2016, con los demandados **RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALES** y **ELsie ZORAIDA GUITIERREZ MANJARREZ**, en calidad de arrendatarios, con una duración de seis (06) meses contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, y cuyo canon mensual de arrendamiento se acordó en la suma de \$400.000, pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo contractual; a la fecha de la presentación de esta demanda, el canon de arrendamiento tiene un valor de Quinientos sesenta y cinco mil pesos (\$565.000^{oo}) 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 de los servicios públicos domiciliarios pactados expresamente en el contrato de arrendamiento, obligación estipulada en la cláusula novena del contrato. Los cuales son a su cargo y que se detallan:

a. Servicio Gas Natural – Gases del Caribe No. 1026191.....	\$6.997.043
b. Servicio de Energía – AIR – E No. 7790752.....	\$4.479.864
c. Servicio de Acueducto Triple AAA – Póliza 929064.....	\$2.742.146
Total Mora Servicios Públicos Domiciliarios.....	\$14.219.053

(Catorce Millones Doscientos Diecinueve Mil Cincuenta Y Tres Pesos Moneda Corrente)

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: Conforme a lo ordenado en el auto de requerimiento de fecha 02 de junio de 2023, la notificación personal a la parte demandada señor **RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALEZ**, se surtió a la dirección Carrera 19 No. 47 A – 32 Local 2 de la ciudad de Barranquilla, bien inmueble objeto del contrato de arriendo, el 103 de agosto de 2023, como se evidencia de la guía número 9160467881, de la empresa de mensajería **SERVIENTREGA S.A.**, la cual dejó la constancia “ENVIO SE NIEGA A RECIBIR SE ENTREGA SEGÚN LEY ART 291”, la cual para todos los efectos legales, la comunicación se entiende recibida, de conformidad con el inciso segundo del numeral 4 del artículo 291 del C.G.P., aunado a lo anterior, se deja constancia que adicionalmente en fechas 17 y 22 de julio de 2023, respectivamente, se intentó efectuar la notificación sin resultados positivos, dejando como constancia que el señor **RAUL DE LOS REYES PALACIO**



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

GONZALEZ, se rehusó a recibir la notificación de la demanda, posteriormente a la citación para notificación personal al demandado **RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALEZ**, según consta en la guía 9164638943, dirigida al señor **RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALEZ**, y guía No. 9164638950 dirigida a la señora **ELSIE ZORAIDA GUTIERREZ MANJARREZ**, ambas de la empresa de mensajería **SERVIENTREGA S.A.**, fueron recibidas el 09 de agosto de 2023, agotándose para ambos demandados la notificación por aviso, las cuales fueron recibidas por la señora **ELSIE GUTIERREZ**, identificada con la C.C. No. 22.564.656, en cuanto a la notificación personal de la demanda **ELSIE ZORAIDA GUTIERREZ MANJARREZ**, este se entiende surtida a través de la Guía No. YP005309933CO, emitida por la empresa de mensajería **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S. 472**, recibida por la demandada **ELSIE ZORAIDA GUTIERREZ MANJARREZ**, en fecha 13 de marzo de 2023.

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 los servicios públicos domiciliarios pactados expresamente en el contrato de arrendamiento.”** (Negrillas del Despacho).

Así las cosas, tenemos que, en el presente caso, está acreditado a folios 7 al 10 del plenario, que entre las partes se encuentra vigente una relación contractual, lo cual se surtió a través de un contrato de arriendo, con los demandados; y siendo así, es claro que la carga probatoria del pago de los servicios públicos o 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.

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 servicios públicos domiciliarios causados, 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 e incumplimiento en el pago de servicios públicos, 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 local comercial arrendado.

En efecto, esta agencia judicial procederá a ordenar a la parte demandada restituir a la señora **ZOILA MARIA DE LAS SALAS MENDOZA**, 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.



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

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 párrafo 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:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arriendo de local comercial suscrito entre **ZOILA MARIA DE LAS SALAS MENDOZA** en calidad de arrendadora, con los demandados **RAUL DE LOS REYES PALACIO GONZALES** y **ELSIE ZORAIDA GUITIERREZ MANJARREZ**, como arrendatarios, respecto al bien inmueble ubicado en la Carrera 19 No. 47 A – 32 Local 2 de la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDO: ORDENAR como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del aludido inmueble comercial. 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 líbrese 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, 11 de Septiembre de 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 147
El Secretario _____
RODRIGO MENDOZA MORÉ