



RADICACIÓN: 080014189008-2023-00398-00
PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: 3K INMOBILIARIOS SAS NIT. 901.230.351-5
DEMANDADO: DERLY DAYANA DE LA ROSA CC. 22.586.543 Y CATALINO RAFAEL DE LA ROSA CC. 7.448.347

Procede este despacho a dictar sentencia de ÚNICA INSTANCIA dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por la compañía 3K INMOBILIARIOS SAS NIT. 901.230.351-5 representada legalmente CARLOS JULIO RAMIREZ LONDOÑO, en contra de DERLY DAYANA DE LA ROSA CC. 22.586.543 y CATALINO RAFAEL DE ROSA CC. 7.448.347; a fin de que se hagan las siguientes declaraciones:

✓ Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre 3K INMOBILIARIOS S.A.S., y la parte demandada, relativo al inmueble ubicado en la Calle 50 No. 26 - 91 vivienda 201, de la ciudad de Barranquilla comprendido dentro de los siguientes linderos:

Linderos
Contenidos en la escritura No. 2805 de fecha 15-09-2004 en NOTARIA 1 de BARRANQUILLA VIVIENDA NUMERO 201 con área de90.80M2 con coeficiente de 19.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). el inmueble objeto de la presente complementación trata del edificio multifamiliar franco T - marcado en su puerta de entrada con el # 26.91 junto con el solar que la contiene situado en esta ciudad en la acera occidental de la calle 50 formando esquina con la banda sur de la kra 26B, solar que mide y linda norte, 19mts 30 ctms, y linda con kra en medio frente a predio que eso fue de concepción mejía sur, mide 19 mts 30ctms y linda con predio que es o fue de Manuel Martínez, este, mide 10 mts y linda con calle en medio con predio de que es o fue de Isabel Rojano oeste, mide10mts linda con predio que es o fue de Herminia Tejada.

✓ Que como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento se ordene la entrega física del mencionado inmueble.

✓ Que se condene en costas y gastos a la parte pasiva.

COMO HECHOS APOYO DE SUS PRETENSIONES, REFIRIÓ:

1. Que el día 1 de mayo de 2022la parte demandada suscribió con 3K INMOBILIARIOS S.A.S., contrato de arrendamiento sobre el inmueble con dirección Calle 50 No. 26 - 91 vivienda 201, de la ciudad de Barranquilla.
2. Que en el contrato se pactó el canon mensual de arrendamiento en la suma de \$800.000.
3. Que las partes convinieron en que los cánones de arrendamiento se pagarían dentro de los 5 primeros días de cada periodo contractual por parte del arrendatario.
4. Que, sin embargo, la parte demandada no ha cancelado los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2022, incurriendo así en falta de pago de los cánones correspondientes a los meses de julio de 2022 a abril de 2023.
5. Que los montos adeudados por el arrendatario por concepto de canon de arrendamiento a la presentación de esta demanda son los siguientes:

	Canon
julio de 2022	\$800.000
agosto de 2022	\$800.000
septiembre 2022	\$800.000
octubre 2022	\$800.000
noviembre 2022	\$800.000
diciembre 2022	\$800.000
enero 2023	\$800.000
febrero 2023	\$800.000
marzo 2023	\$800.000
abril 2023	\$800.000
TOTAL	\$8.000.000



Reunidos los requisitos legales, se admitió la demanda mediante proveído del 12 de mayo de 2023, por el causal incumplimiento en el pago de los CÁNONES DE ARRENDAMIENTO mensuales pactados.

La parte demandada conformada por los señores DERLY DAYANA DE LA ROSA CC. 22.586.543 y CATALINO RAFAEL DE ROSA CC. 7.448.347, se notificó, conforme con lo dispuesto en el Art. 8 de la ley 2213 de 2022, del auto admisorio de la demanda y guardó silencio a las pretensiones de la parte actora.

Se entra a resolver previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

La compañía 3K INMOBILIARIOS SAS NIT. 901.230.351-5, representada legalmente por CARLOS JULIO RAMIREZ, a través de apoderado judicial y mediante proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada, sobre el inmueble ubicado la ciudad de Barranquilla, en la Calle 50 No. 26-91 vivienda 2021.

Teniendo en cuenta que la demandada se encuentra en mora, y que de conformidad con el Parágrafo 2 del numeral 4 del Art. 384 del C.G.P., si la demanda se fundamenta en falta de pago de los cánones, la parte demandada no será oída en el proceso hasta tanto demuestre haber consignado a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones adeudados o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos; será preciso decretar la terminación del contrato de arrendamiento, al existir prueba de la celebración del mismo y no haberse desvirtuado la causal de mora alegada por la parte demandante.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales para definir de fondo este asunto toda vez que no se observan irregularidades constitutivas de nulidad que deban ser declaradas de oficio o puestas en conocimiento a las partes.

En virtud del artículo 390 parágrafo 3° del Código General del Proceso cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

Dado que en las presentes diligencias no hubo pronunciamiento por parte de los demandados, que de conformidad con el artículo 97 del C.G.P. la falta de contestación de la demanda hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, y que el Despacho considera suficientes las pruebas aportadas por la demandante en el libelo, se procederá a realizar su estudio de fondo para proferir sentencia, en los siguientes términos:

El negocio jurídico del arrendamiento es un acuerdo de voluntades consensual, en el cual las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce.

La legitimación en la causa por activa y por pasiva está acreditada, pues a la demanda se anexó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante 3K INMOBILIARIOS SAS NIT. 901.230.351-5, representada legalmente CARLOS JULIO RAMIREZ, y la demandada parte demandada conformada por los señores DERLY DAYANA DE LA ROSA CC. 22.586.543 y CATALINO RAFAEL DE ROSA CC. 7.448.347, que aquí se hace valer como fuente de derechos y obligaciones; relación contractual que aparece celebrada entre personas capaces que prestaron libremente su consentimiento y no hay prueba de que el objeto y la causa sean ilícitos, es decir, cumple con las exigencias legales que consagra el artículo 1502 del C.C.

En el caso concreto, el acuerdo de voluntades está demostrado con el contrato de arrendamiento por DOCE (12) MESES celebrado entre el arrendatario y la coarrendadora, según lo señalado en la cláusula SEGUNDA, el canon de arrendamiento mensual incluye, la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$800.000.00), suma que el arrendatario se obliga a pagar por mes calendario dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la Cuenta Banco BANCOLOMBIA de AHORROS Nro. 10746919196 del ARRENDADOR a nombre de 3K INMOBILIARIOS SAS NIT. 901.230.351-5.

Lo que en el proceso alega la parte demandante es el incumplimiento del demandado de los deberes contraídos, en cuanto al no pago de los cánones generados de los siguientes meses: julio de 2022 por valor de \$800.000.00, agosto de 2022 por valor de \$800.000.00, septiembre de 2022 por valor de \$800.000.00, octubre de 2022 por valor de \$800.000.00, noviembre de 2022 por valor de \$800.000.00, diciembre de 2022 por valor



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura de Atlántico
Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Barranquilla
Convertido transitoriamente en Juzgado Octavo de Pequeñas
Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla
Acuerdo PCSJA19-11256

de \$800.000.00, enero de 2023 por valor de \$800.000.00, febrero de 2023 por valor de \$800.000.00, marzo de 2023 por valor 800.000.00, abril de 2023 por valor de \$800.000.00.

Según lo dispone la Ley 820 de 2003 en su artículo 9º numeral 1º es deber del arrendatario pagar el precio del arrendamiento en el plazo pactado en el contrato en el inmueble arrendado o en el lugar convenido, y su incumplimiento acarrea la solicitud de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, de conformidad con el artículo 22 numeral 1º de la misma ley.

Por lo discurrido, la causal invocada de mora en el pago del arrendamiento se encuentra debidamente probada con la afirmación de la parte arrendadora demandante en razón a que no ha sido desvirtuada por el extremo pasivo con la prueba del hecho afirmativo del pago (artículo 167 del C.G.P.). Por lo tanto, cabe entonces decretar la terminación del contrato con sus órdenes consecuenciales, por mora en el pago de los cánones adeudados y de conformidad con el numeral 3º del art. 384 del Código General del Proceso.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Octavo De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Barranquilla administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 50 No. 26-91 vivienda 2021, celebrado entre 3K INMOBILIARIOS SAS NIT. 901.230.351-5, representada legalmente CARLOS JULIO RAMIREZ, de una parte, DERLY DAYANA DE LA ROSA CC. 22.586.543 y CATALINO RAFAEL DE ROSA CC. 7.448.347, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Ordenar al demandado que, dentro del término de cinco días contados a partir de la ejecutoria de la presente Sentencia, haga entrega del inmueble descrito en el punto anterior a la demandante o a su apoderado, so pena de proceder al lanzamiento.

TERCERO: OFICIAR a la demandada DERLY DAYANA DE LA ROSA CC. 22.586.543 y CATALINO RAFAEL DE ROSA CC. 7.448.347, con el fin de solicitar la entrega voluntaria del inmueble mencionado en el numeral PRIMERO, por la causal de mora en los cánones de arrendamiento.

CUARTO: En caso de que el arrendatario no restituya el bien inmueble al arrendador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso al señor Alcalde Local de Barranquilla que corresponda, para que practique la diligencia de LANZAMIENTO.

QUINTO: Condénese a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Por Secretaría, tásense

SEXTO: Fíjense como Agencias en Derecho a favor de la parte demandante, la suma de un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, de conformidad con el numeral 4º del artículo 366 del Código General del Proceso y el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, las que deberán ser incluidas en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

YURIS ALEXA PADILLA MARTINEZ
JUEZ

M.A.

Firmado Por:
Yuris Alexa Padilla Martinez
Juez Municipal

Juzgado Municipal
Civil 017
Barranquilla - Atlantico

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: **01a05b7c991bf03612fdf7d48296516c263a956d98ffb2a82aacdd1c01701694**

Documento generado en 13/06/2023 03:38:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>