

Radicado: 080014189008- 2019- 00481- 00
Proceso: VERBAL(RESTITUCIONDEINMUEBLE)
Demandante: SARA TULIA VILLANUEVA CASTRO, identificado con C.C.32.714.600
Demandado: ANTONIO MUÑOZ TUIRAN, identificado con C.C. 78.690.863

JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA. MAYO NUEVE (9) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso Verbal de Restitución de local comercial Arrendado seguido por SARA TULIA VILLANUEVA CASTRO identificada con C.C.32.714.600 contra ANTONIO MUÑOZ TUIRAN, identificado con C.C. 78.690.863, a la luz de lo dispuesto en el Art. 278 numeral 2 del Código General del Proceso.

II. HECHOS DE LA DEMANDA:

Que mediante prueba testimonial sumaria JUAN ALBERTO MINIVE DE ALBA Y MARIA FRANCISCA VALENCIA MARENCO., ante el Notario Público Segundo de Barranquilla – Atlántico, comparecieron con fin de dar fe de la existencia del contrato entre SARA VILLANUEVA CASTRO, como arrendador y ANTONIO MUÑOZ TUIRAN , en calidad de arrendatario, sobre un inmueble local II, 2 piso, el cual adeuda la suma de \$13.500.000, por concepto de canones de arrendamiento y que también se encuentra en mora en el pago de los servicios públicos.

Que el precio del canon de arrendamiento se pactó en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$550.000) mensuales, pagaderos de manera anticipada dentro de los primeros tres (3) días de cada mes.

Que el demandado, incumplió el contrato al no pagar la renta dentro del período pactado, durante los meses enero a octubre de 2018, e incurrir en mora en el pago del servicio público de energía eléctrica.

III. ACTUACION PROCESAL:

Mediante auto de fecha 5 de octubre de 2019, esta Agencia Judicial profirió auto que admitió la presente demanda.

El apoderado judicial de la parte demandante, procedió a realizar las notificaciones a la parte demandada, aportando las respectivas constancias de notificaciones personal y luego aportó las constancias de notificaciones por aviso al demandado, emanadas de la empresas de mensajería ESM LOGISTICA S.A.S., las cuales informan que, la notificación personal y por aviso fueron recibidas.

III. CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURIDICO:

Consiste en determinar si hay lugar a decretar la terminación del contrato de arrendamiento por la falta de pago de las cuotas correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados por parte del arrendatario y restitución del bien.

PREMISAS NORMATIVAS:

El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como “*un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*”.



El artículo 22 de la Ley 820 de 2003. *TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:*

1. *La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.*

De lo anterior se desprende que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o canon dentro de los plazos establecidos.

“El incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al arrendado para ejercer las acciones, simultáneamente o en el orden elegido.

Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial o extrajudicialmente.

PARAGRAFO: son causales de terminación del contrato en forma unilateral por el arrendador y por parte las consagradas en la ley 820 de 2003.

Por su parte, el artículo 167 inciso final del Código General del Proceso dispone que:

“Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”

El inciso segundo del numeral 4° del artículo 292 del C.G.P establece:

“Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino...”

Así mismo el artículo 278 ibídem establece:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. (...)”

De la misma manera, el inciso segundo del numeral 3° del artículo 384 del C.G.P establece:

“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.”

PREMISAS FACTICAS Y CONCLUSIONES:

Con la demanda la parte actora adjuntó prueba sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento suscrito con el demandado, consistente en declaración extra juicio rendida por los señores JUAN MUNIVE DE ALBA Y MARÍA VALENCIA MARENCO, que da cuenta de la existencia de un contrato de arrendamiento de bien inmueble entre SARA TULIA VILLANUEVA CASTRO, identificada con C.C.32.714.600, en calidad de arrendador y ANTONIO MUÑOZ TUIRAN., en calidad de arrendatario, el cual reúne los requisitos de ley para ser tenido como plena prueba de esa relación contractual, ya que no fue tachado de falso por la contraparte.

La parte demandante, como causal para exigir la restitución del bien mueble arrendado, invocó la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos.



Teniendo en cuenta que se trata de una negación indefinida, la misma está exenta de prueba, quedando en cabeza del demandado probar el hecho contrario, lo que no ocurrió en el sublite, pues la parte demandada ha sido debidamente notificada y ésta no contestó.

En concordancia con lo anterior, éste Despacho encuentra que la parte demandada no demostró el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual conforme lo expresado en el numeral 4 del Art. 384 del C. G. P. no queda otro camino que decretar la terminación del contrato y ordenar la restitución del inmueble al demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

1. Declarar terminado el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito en el año 2024, entre SARA TULIA VILLANUEVA CASTRO, identificada con C.C.32.714.600, en calidad de arrendador y el demandado ANTONIO MUÑOZ TUIRAN., en calidad de arrendatario, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, y en el pago del servicio público de energía eléctrica.
- 2.
3. En consecuencia, ordenar la restitución del bien inmueble arrendado a favor del demandante, el cual se encuentra ubicado en la calle 37 # 41-21, local 11 segundo piso de Barranquilla, cuyas medidas y linderos son Norte 14-25 metros linda con apto 41-21 sur 13:90 metros con la carrera 41 en medio, este 18:30 metros con calle 37 en medio, Oeste 18 metros con local N° 37-16
4. 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 respectivo del Distrito de Barranquilla de conformidad con el Acuerdo No.0012 de Agosto 1 de 2017 del Concejo Distrital de Barranquilla, Oficiando a la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental, para que sea repartido al Alcalde Local del Barrio correspondiente, para que practique la diligencia de LANZAMIENTO.
5. Por secretaría elabórese y remítase el despacho comisorio a fin de que se practique la diligencia de lanzamiento.
6. Condénese a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Por Secretaría, tásense.
7. 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZ,

YURIS ALEXA PADILLA AMRTINEZ.

A.N.Q.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:
Yuris Alexa Padilla Martinez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017
Barranquilla - Atlantico

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edificio Lara Bonilla
. www.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

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: **41871afdf1c872c60482e319d8fb891bb8911e172d85b6d0a3a19efc378b4e92**

Documento generado en 09/05/2024 03:44:14 p. m.

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