



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el cual, por medio de auto calendado de fecha del 18 de marzo de dos mil veintitrés 2024, se ordenó pasar a despacho. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA.
Secretario.

Montería, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO
DEMANDANTE	UNIÓN TEMPORAL CENTRAL –NIT. 901.028.015-0
DEMANDADO	PROMOSALUD IPS T&E S.A.S. –NIT. 900.192.459-4
RADICADO	23001310300320230020900
ASUNTO	SENTENCIA
PROVIDENCIA N°	(#)

Visto el anterior informe Secretarial y revisado los documentos de los cuales da cuenta, se observa que la notificación fue realizada conforme lo establece la ley,

ASUNTO A DECIDIR

Visto lo anterior, procede el Despacho a proferir la sentencia de que trata el Numeral 3º del artículo 384 del Código general del Proceso dentro del proceso verbal adelantado por UNIÓN TEMPORAL CENTRAL –NIT. 901.028.015-0 contra PROMOSALUD IPS T&E S.A.S. –NIT. 900.192.459-4.

UNIÓN TEMPORAL CENTRAL –NIT. 901.028.015-0, a través de apoderado judicial, presentó demanda VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO, adosando contrato de arrendamiento suscrito por la parte demandada y representantes de la entidad demandante el día 1 de enero de 2017, con una vigencia de 5 años, contados a partir del 10 de enero de 2017.

El libelo demandatorio se fundamenta en el incumplimiento del contrato por parte de la demandada, en calidad de ARRENDATARIO, toda vez que se encuentra en mora de pagar los cánones de octubre, noviembre y diciembre de 2022, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2023, cánones que estaban vencidos al momento de la presentación de la demanda.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En razón de la mora presentada, la entidad demandante solicita que se declare terminado el Contrato de Arrendamiento, celebrado en fecha 1 de enero de 2017 entre el UNIÓN TEMPORAL CENTRAL –NIT. 901.028.015-0 y PROMOSALUD IPS T&E S.A.S. –NIT. 900.192.459-4, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento del mes de octubre de 2022 hasta agosto de 2023, y como consecuencia de ello, se condene a la demandada a restituir en favor de UNIÓN TEMPORAL CENTRAL el inmueble ubicado en la **calle 27 No. 9-55 en la ciudad de Montería, Córdoba**. Además, que se condene en costas y gastos del proceso a los demandados.

TRÁMITE

Mediante auto de fecha 25 de octubre del 2023 se admitió la demanda, corriéndole traslado a la demandada por el término de veinte días.

La parte demandada fue debidamente notificada del auto que admitió la demanda, sin proponer excepciones.

Con posterioridad, por medio de auto adiado el 18 de marzo de 2024 se tiene por no contestada la demanda por parte de PROMOSALUD IPS T&E S.A.S.

CONSIDERACIONES

Es la oportunidad de clausurar la instancia y a ello se procede, no observándose vicio alguno; así que la determinación con que finalizará esta litis será de mérito, por cuanto los autos evidencian las condiciones de existencia jurídica y validez formal del proceso.

El numeral 3° del artículo del 384 del Código general del Proceso consagra “*LA AUSENCIA DE OPOSICION A LA DEMANDA*”, y manifiesta que si dentro del proceso de restitución de Bien Inmueble, dentro del término del traslado de la demanda, el demandado no se opone, el juez dictará sentencia ordenando la restitución.

El arrendamiento como es sabido es 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 (artículo 1973 C. C.).



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Son partes integrantes en el contrato de arrendamiento el Arrendador y el Arrendatario. En este caso, la acción de restitución tiene como finalidad última la terminación del contrato, pues, mal puede terminarse un contrato entre partes que no están ligadas por él.

A su vez, el artículo 1602 del C. C., hace del contrato válidamente celebrado una ley para los contratantes, al que deben sujetarse.

Como se ha establecido, una de las causales para pedir la terminación del contrato de arrendamiento es el incumplimiento del mismo, reflejado en la mora en el pago de los cánones, pactados en el contrato.

El no pago es un hecho negativo e indefinido que no exige demostración por quien lo afirma; así que esta aserción es acorde con las normas procesales que rigen la materia, supuesto en el cual corresponde a la demandada la carga de la prueba de no deberlos mediante la presentación de los respectivos recibos de pago o consignaciones realizadas conforme a las normas especiales, o sea, si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación debe acompañar la prueba de que ha pagado. De ahí que la máxima acuñada a lo largo de la historia del derecho, que revela **“dame la prueba que yo te daré el derecho”**, sigue imperando en el proceso moderno.

Pero, conforme a los folios que integran el plenario, el juzgado concluye que la arrendataria no ha demostrado que ha pagado los cánones pactados que en la demanda se afirma deber, en este caso corresponde a las mensualidades que se han vencido desde el mes de octubre del 2022, hasta la fecha, toda vez que no presentó los recibos de pago realizado directamente al arrendador, o si fuere el caso los recibos de consignación efectuado de acuerdo con la ley y, por los mismos periodos, a favor de aquel.

Como tampoco se ha demostrado que el arrendador se hubiese rehusado a recibir el pago en las condiciones y en el lugar acordado caso en el cual, el arrendatario, a fin de cumplir con su obligación, debió seguir el procedimiento que establece la ley, el procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento.

Basado en lo antes consignado, es del caso hacer énfasis, que la obligación más importante que contrae el arrendatario, es la de pagar la renta, por tanto, si el arrendatario no cumple con ese compromiso, incumple el contrato.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Por lo anterior, este Juzgado dictará sentencia de plano ordenando la terminación del contrato de arrendamiento y, la consecuente restitución de del bien inmueble apuntalada en el numeral 3 del art. 384 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE que la arrendataria **PROMOSALUD IPS T&E S.A.S. – NIT. 900.192.459-4**, incumplió el contrato de arriendo celebrado con la entidad **UNIÓN TEMPORAL CENTRAL –NIT. 901.028.015-0**, en fecha 1 de enero de 2017, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de octubre del 2022 hasta el mes de agosto de 2023. Sobre el bien Inmueble ubicado en la calle 27 No. 9-55 en la ciudad de Montería, Córdoba. **EN CONSECUENCIA, DECLARESE** terminado el vínculo contractual ya referenciado, contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: ORDÉNESE a **PROMOSALUD IPS T&E S.A.S. –NIT. 900.192.459-4**, que restituya a **UNIÓN TEMPORAL CENTRAL –NIT. 901.028.015-0** (arrendador) el inmueble descrito a continuación:

Calle 27 No. 9-55 del municipio de Montería determinado por los siguientes linderos:

- POR EL NORTE: Elías Marzola y Maximiliano Oliveros y/o José Manuel Padilla, (11.50 mts).
- POR EL ORIENTE: solar y casa de Arsenia Pineda y/o Rafael Negrete y Juana Espitia (40mts).
- POR EL SUR: calle por medio solar y casa Dominga Casarrubia y/o de sus hermanos (11.50 mts). • POR EL OCCIDENTE: solar y casa de Petrona Petro (40 mts)

Otórguesele el término de Quince (15) días hábiles a la demandada, contados a partir de la notificación del presente fallo, para que efectúe la respectiva entrega, en caso contrario ofíciase a la ALCALDIA de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda el desalojo del inmueble antes referido, librándose para ello, el respectivo despacho comisorio, por secretaria.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@ceudoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

TERCERO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada. Por secretaria, líquídense según lo dictado en los artículos 365 y 366 del C.G.P.5

CUARTO: EJECUTORIADO este fallo, y, cumplido lo anterior, **ARCHIVASE** el expediente, previa las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **167a08076eaa7277f81e1898984883939946f08ad613fc40aa4460de78d5f066**

Documento generado en 15/04/2024 03:07:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>