

SECRETARÍA. Montería, veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente dictar sentencia dentro del proceso de la referencia.

La secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Proceso Verbal de Restitución de Tenencia de **BANCOLOMBIA SA NIT. 890903938-8** contra **EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS**. RADICADO 23 001 31 03 003 2018 00112- 00.

ASUNTO A DECIDIR

Visto el anterior informe Secretarial, 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 BANCOLOMBIA SA contra EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS.

ANTECEDENTE

BANCOLOMBIA SA, a través de apoderado judicial, presentó demanda de Restitución de un bien inmueble (leasing habitacional) entregado en arrendamiento contra EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS, a la que adosó contrato N° 110782, suscrito por el respectivo representante legal de las partes aquí intervinientes, en fecha 13 de mayo de 2010.

El libelo demandatorio se fundamenta en el incumplimiento del contrato por parte del demandado EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS, toda vez que se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el 01 de junio de 2016.

En razón de la mora presentada, la entidad demandante solicita la terminación del contrato de arrendamiento (leasing habitacional) celebrado entre BANCOLOMBIA SA y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS en fecha 13 de mayo de 2016 y, como consecuencia de ello, se ordene a la demandada a restituir en favor de BANCOLOMBIA SA, el inmueble ubicado en la dirección CALLE 69 N° 4-80 APARTAMENTO 702, EDIFICIO OPORTO 69 ubicado en la ciudad de Montería. Además, que se condene en costas y gastos del proceso a los demandados.

TRÁMITE

Mediante auto de fecha 18 de mayo de 2018 se admitió la demanda, corriéndole traslado a la demandada por el término de veinte días, con la advertencia de que para ser oída en el proceso debía demostrar el cumplimiento de lo establecido en los incisos 2 y 3 -numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. La demandada fue notificada del auto que admitió la demanda el día 23 de febrero de 2019 por aviso, razón por la cual los términos para contestar la demanda y presentar excepciones se encuentran vencidos, sin haberse presentado oposición alguna.

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.). 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, de donde se sigue que a su acuerdo 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 3 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 el arrendatario 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 abril de 2020 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 establecido en el art. 10 de la ley 820 de 2003, norma que establece el procedimiento de pago por consignación extrajudicial del canon de arrendamiento.

Basado en lo antes consignado, el demandado no podrá ser escuchado en el proceso de conformidad con el inciso 2° y 3° del numeral 4° del artículo 384 el Código general del Proceso, la anterior decisión tiene su respaldo, en que una de las causales invocadas para solicitar la restitución, es el incumplimiento del contrato reflejado en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento. Por lo anterior, este Juzgado dictara 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 el arrendatario EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS, identificado con C.C. N° 78.304.207 incumplió el contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N° 110782 celebrado entre BANCOLOMBIA SA y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS en fecha 13 de mayo de 2016, por mora en el pago de los cánones relacionados en la demanda y, respecto el inmueble ubicado en la dirección CALLE 69 N° 4-80 APARTAMENTO 702, EDIFICIO OPORTO 69 ubicado en la ciudad de Montería, y distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140-121422 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, DECLARESE terminado el vínculo contractual ya referenciado, esto es, con contrato de arrendamiento (leasing habitacional) N° 110782,

celebrado entre BANCOLOMBIA SA y EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS en fecha 13 de mayo de 2016 por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

TERCERO: POR LO TANTO, ORDÉNASE a EMIRO CARLOS BARGUIL CUBILLOS, identificado con C.C. N° 78.304.207 que restituya a BANCOLOMBIA SA identificado con NIT. 890903938-8 (arrendador) el inmueble descrito a continuación: el inmueble ubicado en la dirección CALLE 69 N° 4-80 APARTAMENTO 702, EDIFICIO OPORTO 69 ubicado en la ciudad de Montería, y distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140-121422 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Montería.

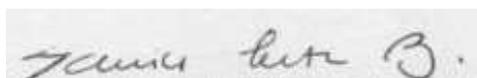
Otórguesele el término de Quince (15) días hábiles a la demandada, contados a partir de la notificación del presente fallo, para que efectúe la respectiva entrega, en caso contrario ofíciase a la POLICIA NACIONAL de esta ciudad, para que ordene a quien corresponda el desalojo del inmueble antes referido, déjese constancia.

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

QUINTO: EJECUTORIADO este fallo, y, cumplido lo anterior, ARCHIVÉSE el expediente, previa las anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

9552625145904056e9320da08eda8ba48902a4461e55fbf8fd1f9756cfb19bab

Documento generado en 28/04/2021 11:39:10 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>