



Radicación N°: 13001-40-03-005-2020-00377-00

Clase de Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado

Demandante: Edwin Banda Mora.

Demandado: Juan Carlos Vargas Cortes y Sandra Paola Vargas Cortes

Asunto: Sentencia

Cartagena de Indias D.T y C, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).-

Al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado promovido por EDWIN BANDA MORA actuando en nombre propio contra JUAN CARLOS VARGAS CORTES y SANDRA PAOLA VARGAS CORTES, para dictar la correspondiente sentencia de fondo que finiquite esta instancia en vista de encontrarnos para el efecto en la oportunidad procesal prevista en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P. Está trabada la litis, hallamos los presupuestos procesales y no se observan irregularidades de las que tienen entidad para afectar de nulidad lo actuado.

ACTUACION JUDICIAL:

La parte activa de la acción pretende que este Juzgado declare la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado entre EDWIN BANDA MORA, en calidad de arrendador y JUAN CARLOS VARGAS CORTES como arrendatario y SANDRA PAOLA VARGAS CORTES como coarrendataria; consecuentemente a ello, solicita que se ordene la restitución del inmueble objeto del contrato.

Admitida la demanda, mediante auto calendado diez (10) de junio de dos mil veinte (2020), la parte demandante procede a su notificación, conforme el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

De las certificaciones aportadas al expediente se observa que a los señores JUAN CARLOS VARGAS CORTES y SANDRA PAOLA VARGAS CORTES se les envían la notificación al correo electrónico jairo.alber091@gmail.com en fecha 2021-06-24 a las 12:20:01.

Advierte el Despacho que la parte demandada no presenta ninguna clase de excepción, dentro del término contemplado en el artículo 391 del C.G.P.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES:

Revisado el acervo probatorio que cursa en la actuación se observa que se aporta el contrato de arrendamiento de un lote celebrado el día 27 de abril de 2018 entre el señor EDWIN BANDA MORA en calidad de



arrendador y JUAN CARLOS VARGAS CORTES en calidad de arrendatario y la señora SANDRA PAOLA VARGAS CORTES como coarrendataria.

El contrato de arrendamiento recae sobre el lote ubicado en el barrio BRUSELAS CALLE BENJAMÍN HERRERA TR 42 NO. 25- 12 de la ciudad de Cartagena, cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en la demanda.

Se acuerda en el contrato que inicia el 01 de mayo de 2018 y que iría, inicialmente, hasta el día 01 de noviembre de 2018, pero este fue renovado en varias oportunidades, debiendo finalizar la última de estas en octubre 31 de 2020. De igual forma, se estableció como canon la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000,00) mensuales que se pagaría anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes.

La parte demandante manifiesta que el arrendatario ha incumplido con su obligación de pago oportuno de los cánones de arrendamiento, y que se encuentra en mora de pagar los cánones correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2020 cada uno por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000), más los que se causen en el transcurso del proceso.

Por lo anterior, se pretende sea declarada la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos, y que se condene al demandado a restituir el inmueble objeto del proceso, de igual manera solicita se le conceda el derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del C.C.

Teniendo en cuenta lo anterior se dará aplicación a lo establecido en el artículo 384 de Código General del Proceso que en su numeral 3° dice: **"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."**

Por otro lado, el demandante solicita a este Despacho le sea reconocido el derecho de retención, al respecto, nuestro el Código Civil en su artículo 2000 dispone lo siguiente: **"(...) Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria."**

En este sentir, este Despacho declarara la terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, por la causal de mora en los pagos



de los cánones, y se declarara las pretensiones consecuenciales que se solicitan en el libelo demandatorio.

Sin que se precise de más consideraciones el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Cartagena, en mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,**

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre EDWIN BANDA MORA en calidad de arrendador y JUAN CARLOS VARGAS CORTES en calidad de arrendatario y la señora SANDRA PAOLA VARGAS CORTES como coarrendataria, por mora en el pago de los cánones.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, los señores JUAN CARLOS VARGA CORTES y SANDRA PAOLA VARGAS CORTES deberá restituir y entregar al demandante el bien inmueble que ocupan, que se encuentra ubicado en el barrio BRUSELAS CALLE BENJAMÍN HERRERA TR 42 NO. 25- 12 de la ciudad de Cartagena, cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en la demanda; para lo cual contarán con el término de tres (3) días, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

TERCERO: De no realizarse la entrega voluntaria, comisionese al funcionario correspondiente, a fin de que se practique la diligencia de restitución de inmueble arrendado. Líbrese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Se reconoce el derecho de retención establecido en el artículo 2000 del C.C, solicitado por la parte demandante en la demanda.

QUINTO: Condénese en costas a la parte vencida. Tásense en la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Líquidense por secretaria

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NANCY ISABEL MEDRANO ACOSTA
JUEZ