

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL.- Cartagena, enero veinticinco (25) del año dos mil veintidós (2022). – **RAD.130014003009-2021-00446-00.-**

Se encuentra al despacho el presente proceso Restitución de Inmueble adelantado por **PATRICIA CUETO FIGUEROA, MONICA BELEN CUETO FIGUEROA, SANDRA MARIA CUETO FIGUEROA, NELLY ESTHER CUETO FIGUEROA, ANDRES MAURICIO CUETO FIGUEROA** , a través de apoderado judicial contra **LUIS ALBERTO FUENTES CANTERO Y JUANA MARIA VASQUEZ OROZCO** Pendiente para dictar sentencia, y encontrándonos dentro de la oportunidad establecida en el artículo 440 del Código G.P. A ello se procede.-

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

La parte demandante manifiesta en su libelo demandador que la parte demandada Y ellos, Celebraron contrato de arrendamiento de vivienda urbana, sobre el inmueble ubicado Cra 14 #35-134, sector playón del blanco, barrio torices de Cartagena.-

El contrato fue celebrado el día 2-enero-2015, por un término de 6 meses prorrogables, con un canon actual de \$215.000.-

La parte demandante dio por terminado unilateralmente el contrato, comunicándolo a los demandados el día 29-septiembre-2020, el cual fue entregado con tres (3) meses de antelación a la finalización del contrato, invocando las causales del art. 22 N° 8 de la ley 820 de 2003; a lo que los demandados hicieron caso omiso.-

La parte demandada ha incumplido el pago del arriendo, se encuentra adeudando desde el mes de abril, mayo, junio del 2021, y los que se sigan causando hasta la entrega del bien inmueble. Así mismo manifiestan que los arrendatarios han subarrendado el inmueble; con lo cual han faltado a lo pactado en las cláusulas séptima y décimo quinta de la pieza contractual. La parte arrendataria renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, previsto en los art. 2035 del Código Civil.-

Por lo anterior, solicitó al despacho se declarara la terminación del contrato, la restitución del bien inmueble objeto del contrato de vivienda urbana, identificado en la demanda.-

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda se admitió mediante auto de fecha septiembre-9-2021 por encontrarse ajustada a derecho. La parte demandada **LUIS ALBERTO FUENTES CANTERO Y JUANA MARIA VASQUEZ OROZCO** fueron notificados de conformidad al decreto 806 del 2020 en su art. 8 el día 3-diciembre-2021, quedando legalmente notificado finalizado el segundo día hábil como lo señala el citado decreto; los cuales no presentaron ningún medio exceptivo dentro de la oportunidad legal.-

Por lo que procede a proferir fallo dentro del asunto que compete.-

CONSIDERACIONES

Los contratos son actos por el cual una persona se obliga para con otra, a dar, hacer, o no hacer una cosa ART.1495 Código Civil. Ahora bien encontrándonos dentro del estudio de un contrato de bien inmueble, descrito como aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado, nos sujetaremos al trámite reseñado en el art. 384 del Código General del proceso. –

La causal alegada por la parte demandante en este asunto es la no entrega oportuna del bien inmueble a la parte arrendadora, después de dar por terminado unilateralmente el contrato; la mora en el pago de los cánones de arrendamiento vencidos que adeuda el arrendatario demandado, adeudando desde el mes de abril, mayo, junio del 2021 y los que se sigan generando hasta la entrega del bien inmueble; haber subarrendado el bien inmueble con lo que faltaron a las cláusulas séptima y décimo quinta del contrato.-

Es bueno recordar que la falta de pago en los períodos que alega la parte demandante, es una negación absoluta no susceptible de prueba, pues al arrendador le basta afirmar que no se le ha cubierto el pago del arrendamiento correspondiente a determinado lapso para que haya de presumirse verdadero tal hecho y corresponde entonces al arrendatario la prueba o hecho afirmativo, lo cual no ocurrió en la presente actuación procesal.-

En este orden de ideas, y demostrado como se encuentra la relación contractual del contrato de arrendamiento de Local Comercial de fecha enero-2-2015, y no habiendo ejercido su derecho de defensa el demandado a este despacho no le queda otro camino que acoger las pretensiones de la demanda, y encontrándose dados los presupuestos procesales requeridos para dictar un fallo de fondo, y no existiendo vicio que invalide la actuación aquí surtida, ordenará la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre la parte demandante y demandada, asimismo la restitución del bien arrendado y condenar en costa a la parte demandada.-

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.,**

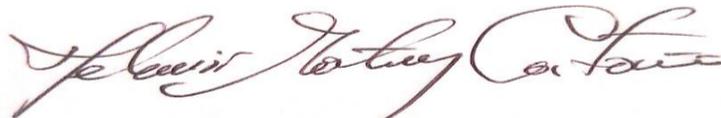
RESUELVE

PRIMERO.- Decretar la terminación del contrato de vivienda urbana de fecha enero-2-2015 dado entre **PATRICIA CUETO FIGUEROA, MONICA BELEN CUETO FIGUEROA, SANDRA MARIA CUETO FIGUEROA, NELLY ESTER CUETO FIGUEROA, ANDRES MAURICIO CUETO FIGUEROA Y LUIS ALBERTO FUENTES CANTERO, JUANA MARIA VASQUEZ OSORIO** del bien inmueble ubicado en la Cra 14 # 35-134, sector playón del blanco, barrio torices de Cartagena, descrito en el cuerpo de la demanda.-

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior ordenar la Restitución del inmueble antes descrito, a la parte demandante. Impártasele el trámite correspondiente.-

TERCERO: Condena en costas a cargo de la parte demandada. Por secretaría tásese._

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**FELMIR MIGUEL MARTINEZ CASTAÑO
JUEZ**