



Riohacha D.T.C., 5 de julio de 2022

PROCESO: VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE: FRANKIL CURIEL FUENMAYOR
DEMANDADO: GUSTAVO MENDOZA BERARDINELLY
RADICACION: 44-001-41-89-002-2021-00493-00

SENTENCIA

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del Proceso verbal sumario de Restitución de Inmueble Arrendado instaurado por el señor FRANKIL CURIEL FUENMAYOR a través de apoderado judicial Doctor HENRY DAVID GÓMEZ QUINETO y en contra del señor GUSTAVO MENDOZA BERARDINELLY.

ANTECEDENTES

1º. PETICIONES

PRIMERO: Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día 1 de septiembre de 2013 entre el señor Frankil Curiel Fuenmayor quien actúa como arrendador y representante legal de Inversiones La Esmeralda Curiel Fuenmayor y el señor Gustavo Mendoza Beraldinelly como arrendatario, por incumplimiento en el pago oportuno de los cánones de arrendamiento pactados a partir del mes de diciembre de 2020 hasta la fecha de presentación de esta demanda.

SEGUNDO: Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado señor Gustavo Mendoza Beraldinelly a restituírle al demandante señor Frankil Curiel Fuenmayor, el inmueble dado en arrendamiento apto 702 del Edificio Mar Azul ubicado en la calle 1 con 1 Este de la ciudad de Riohacha – La Guajira, en las mismas condiciones en las que se le entregó.

TERCERO: Que no se escuche al demandado señor Gustavo Mendoza Beraldinelly durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de diciembre de 2020 hasta la presentación de esta demanda, valores que se declaran bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por el artículo 206 del Código General del Proceso, así:

Concepto	valor
Canon de arrendamiento 01 de dic a 31 de dic de 2020.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de enero a 31 de enero de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de feb a 28 de feb de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de marzo a 31 de marzo de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de abril a 30 de abril de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de mayo a 31 de mayo de 2020.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de junio a 30 de junio de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de julio a 31 de julio de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de agosto a 31 de agosto de 2021.....	\$912.000
Canon de arrendamiento 01 de sep. a 30 de sep. de 2021.....	\$912.000

CUARTO: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor Frankil Curiel Fuenmayor de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario competente para efectuarlo.



QUINTO: Que se condene al demandado en costas, costos y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

HECHOS

PRIMERO: El señor Frankil Curiel Fuenmayor en su calidad de arrendador y representante legal de Inversiones La Esmeralda Curiel Fuenmayor, celebró mediante documento privado de fecha 01 de septiembre de 2013, un contrato de arrendamiento de vivienda urbana con el demandado señor Gustavo Mendoza Beraldinelly como arrendatario, sobre el siguiente bien inmueble: apto 702 del Edificio Mar Azul ubicado en la calle 1 con 1 Este de la ciudad de Riohacha – La Guajira.

SEGUNDO: Dicho contrato de arrendamiento se celebró por el termino de seis (6) meses, contados a partir del 1 de septiembre de 2013 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual, la suma de setecientos cincuenta mil pesos (\$750.000,00), moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad en las oficinas del arrendador o en su defecto, consignarlos a órdenes de Inversiones La Esmeralda Curiel Fuenmayor en la cuenta de ahorros No. 056200099135 del banco Davivienda.

TERCERO: Mi mandante y el hoy demandado decidieron de mutuo acuerdo, reajustar desde el día 01 de septiembre del año 2018 dicho canon de arrendamiento a la suma de novecientos doce mil pesos (\$912.000,00) mensuales.

CUARTO: El demandado señor Gustavo Mendoza Beraldinelly ha incumplido la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que fue estipulada, lo cual lo viene haciendo desde el mes de diciembre de 2020 hasta la fecha de presentación de esta demanda, razón por la cual ha venido siendo requerido por el arrendador para que haga entrega de la vivienda urbana en vista de la persistencia en el incumplimiento del pago en las fechas estipuladas.

QUINTO: El demandado señor Gustavo Mendoza Beraldinelly renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

SEXTO: El demandado señor Gustavo Mendoza Beraldinelly se encuentra en mora de cancelar los cánones de arrendamientos que van de diciembre 01 de 2020 a diciembre 31 de 2020 por valor de \$912.000; 01 de enero a 31 de enero de 2021 por valor de \$912.000; 01 de feb a 28 de feb de 2021 por valor de \$912.000; 01 de marzo a 31 de marzo de 2021 por valor de \$912.000; 01 de abril a 30 de abril de 2021 por valor de \$912.000; 01 de mayo a 31 de mayo de 2020 por valor de \$912.000; 01 de junio a 30 de junio de 2021 por valor de \$912.000; 01 de julio a 31 de julio de 2021 por valor de \$912.000; 01 de agosto a 31 de agosto de 2021 por valor de \$912.000; 01 de sep. a 30 de sep. de 2021 por valor de \$912.000.

Para un valor total de: nueve millones ciento veinte mil pesos (\$9.120.000,00)

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue repartida a este Despacho Judicial el día 23 de septiembre de 2021 y radicada en la misma fecha; mediante auto de fecha 24 de noviembre del mismo año, se admite la demanda, se ordena su notificación la cual se hace efectiva al demandado, se le corrió el traslado de los diez (10) días para que contestara o presentara alguna excepción, pero este guardó silencio.

Tramitando el proceso en legal forma se procede a resolver previas las siguientes

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En su condición de arrendador el señor FRANKLIN CURIEL FUENMAYOR, dio en arrendamiento al señor GUSTACO MENDOZA BERARDINELLY, un bien inmueble ubicado en el Edificio Mar Azul de la Calle 1 CON 1 Este Apto 702 de esta ciudad, cuyo canon actual es de NOVECIENTOS DOCE MIL PESOS (\$912.000); en la actualidad se encuentra en mora



de pagar canon de los meses de diciembre de 2020 hasta el mes de septiembre de 2021, y los que se llegaren a acusar hacia el futuro mientras permanezca en el inmueble.

Para llegar a determinar el incumplimiento de la obligación, partimos necesariamente de establecer los presupuestos fácticos consignados en la demanda, la acción que ejerce el señor FRANKLIN CURIEL FUENMAYOR contra el señor GUSTACO MENDOZA BERALDINELLY, es la restitución del inmueble que tiene por objeto la terminación del contrato de arrendamiento por causal antes dicha, tratándose de un contrato bilateral, oneroso y consensual según lo definido en el artículo 2º de la ley 56 de 1985, que dice: "El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce total o parcial de un inmueble urbano destinado a vivienda y la otra a pagar por ese goce un precio determinado", definido como está el contrato y con características especiales de ser bilateral, genera obligaciones igualmente bilaterales, las cuales son claras para el arrendador la de permitir el goce y usufructo del bien arrendado, y para el arrendatario el pago del precio.

Al respecto y en el caso que nos ocupa se colige que el arrendador entregó el bien y ha permitido el goce y uso pacífico del mismo, y en lo relativo al arrendatario, observamos que su obligación periódicamente era cumplir con el pago dentro de los cinco primeros (5) días de cada mes, así las cosas al revisar se presume que no dio cabal cumplimiento a su obligación por lo que el arrendador decidió poner en actividad a la justicia ordinaria para la Restitución del Inmueble por mora en el pago; tanto así que a la fecha del inicio de la demanda estaba ya incumpliendo el contrato, razón por la cual el Juzgador encuentra razonable el actuar del señor FRANKLIN CURIEL FUENMAYOR.

Ahora bien, el presente caso se impetró por incumplimiento en el contrato de arrendamiento, y cumplidas las etapas procesales correspondientes se avizora que el demandado guardó silencio, por lo tanto, es el caso de dictar la sentencia correspondiente ordenando la restitución del inmueble al demandante, en efecto, en el contrato de arrendamiento el arrendatario prometió cancelar el valor del arriendo dentro de los cinco primeros (5) días de la iniciación del contrato, al arrendador a su orden y se da por cierto su incumplimiento al no contestar la demanda.

En virtud de lo anterior, el juzgador estima que el demandado ha incurrido en mora, motivo suficiente por el cual se despachará favorablemente lo pedido por la parte actora.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Riohacha, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: Dar por terminado el Contrato de Arrendamiento realizado sobre el inmueble arrendado, ubicado en el Edificio Mar Azul Apto 702, en la calle 1 con 1 Este de esta ciudad, por mora en el pago de los cánones de arrendamientos referidos en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Condénese a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Tásense.

TERCERO: Comisionese a la Alcaldía Distrital de Riohacha, para que se lleve a cabo la práctica de la diligencia de lanzamiento.

CUARTO: Librese el correspondiente despacho con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Kandri Sugeny's Ibarra Amaya
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Riohacha - La Guajira**

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: **a6178f4f5852f607859433b528f6a86a07237f8028614086be14598074591cd1**

Documento generado en 05/07/2022 04:40:31 PM

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