



RAD No. 2020-00209-00

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

SECRETARIA: Señor Juez, pasó a su despacho el presente proceso, informándole que se encuentra para dictar sentencia.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 22 de Enero de 2021.

**LINA MARÍA HERAZO OLIVERO
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veintidós (22) de Enero de Dos Mil Veintiuno (2020).

El señor **ALVARO JOSE MARTINEZ SANTAMARIA**, en calidad de arrendador, a través de Apoderado Judicial, incoó demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, contra **MARGARITA ROSA ROMERO FUENMAYOR** en calidad de arrendataria, mayor y de esta ciudad, para que previos los trámites legales se declare judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito entre los contendientes en esta Litis; cuyo objeto recayó en el Bien Inmueble ubicado en la **Carrera 20 No. 14-08 Barrio Ford**, de la nomenclatura urbana de esta ciudad; consistente en una casa junto con un lote de terreno o solar donde esta construida con los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Carrera 20 con 15 metros; **POR LA IZQUIERDA,** con propiedad que era de Remberto Casas hoy el edificio KATIUSKA de propiedad horizontal y mide 35 metros; **POR LA DERECHA,** con terreno hoy de SOFIA VILLAMIL, y mide 35 metros; **POR EL FONDO;** con propiedad de RAMIRO ANTONIO CHADID HERNANDEZ, y mide 15 metros, (Datos tomados del contrato de arrendamiento de local comercial); por el incumpliendo en el pago de los cánones de arrendamiento que se discriminan a continuación:

- Canon de Arrendamiento de los meses comprendidos desde el **Primero (1) de Diciembre de 2018, hasta Primero (1) de Diciembre de 2019,** por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000),** cada uno.
- Canon de Arrendamiento de los meses comprendidos desde el **Primero (1) de Enero de 2020, hasta Primero (1) de Agosto de 2020,** por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.600.000),** cada uno; Para un gran total **CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$130.800.000)**

Guarismos a los que habría que deducirse la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$65.500.000),** correspondiente al abono de diversas mesadas de alquiler, luego de realizada la contabilización de rigor esta arroja un saldo de **SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$71.300.000),** rubro este al que se le adicionarían todos los cánones que se causen durante el discurrir del proceso, lo que conduce de contera a concluir que la parte demandada aún continúa incumpliendo las cláusulas del contrato atañaderas al monto y plazo del pago oportuno del canon de arrendamiento, trayendo aparejada como consecuencia de su proceder que se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, debidamente individualizado por sus linderos y medidas en el párrafo anterior, ubicado en la **Carrera 20 No. 14-08 Barrio Ford.**



El libelo demandatorio fue admitido por reunir las exigencias legales en proveído calendarado, Diez (10) de Septiembre de 2020, corriósele traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada por el término de Veinte (20) días, notificándose de aquel mediante Citación para Notificación Personal de la Empresa de Correo Particular Pronto Envíos el día Quince (15) de Octubre de 2020, para que compareciera a este Despacho Judicial a través del Correo Electrónico cmpal02sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co, conforme al decreto legislativo 806 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.” quien dejó transcurrir en silencio el término sin presentar oposición alguna.

La causal invocada por el Actor como se enuncia en el primer párrafo es el incumpliendo de las cláusulas del Contrato de Arrendamiento, por el no pago de los cánones de arrendamiento que se discriminan a continuación:

- Canon de Arrendamiento de los meses comprendidos desde el **Primero (1) de Diciembre de 2018, hasta Primero (1) de Diciembre de 2019,** por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)**, cada uno.
- Canon de Arrendamiento de los meses comprendidos desde el **Primero (1) de Enero de 2020, hasta Primero (1) de Agosto de 2020,** por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.600.000)**, cada uno; Para un gran total **CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$130.800.000)**

Debiéndose deducir la suma de **SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$65.500.00)** de las cantidades dineraria antes mencionada, como abono a diversos cánones de arrendamiento, arrojando un saldo luego de descontada de **SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$71.300.000)**, rubro este al que se le adicionarían todos los cánones que se causen durante el discurrir del proceso, lo que conduce de contera a concluir que la parte demandada aún continúa incumpliendo las cláusulas del contrato atañaderas al monto y plazo del pago oportuno del canon de arrendamiento, trayendo aparejada como consecuencia de su proceder que se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, debidamente individualizado por sus linderos y medidas constantes en la declaración de voluntad, ubicado en la **Carrera 20 No. 14-08 Barrio Ford.** Además, se afirma en el libelo demandatorio por la Actora, que el arrendatario incumplió con la obligación de pagar los cánones de arrendamientos arriba precitados dentro del término convenido en la Cláusula Segunda, dando lugar a lo pactado en la Cláusula Novena del contrato de arrendamiento, relativa a la aplicación de su Terminación, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento en el término estipulado.

A la demanda se adosó prueba documental del Contrato de Arriendo de Inmueble Arrendado, celebrado entre las partes integrantes en la litis; y, de acuerdo con el Numeral Tercero, Artículo 384 del Código General del Proceso si esto sucede, y la parte demandada no se opone, podrá el Juez dictar Sentencia ordenando su expelición, siempre y cuando no se decreten pruebas de oficio, como sucede en esta caso.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.



RESUELVE

PRIMERO: Declarase judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble Urbano celebrado entre los integrantes de esta litis, por el incumpliendo en el pago de los cánones de arrendamiento que se discriminan a continuación:

- ✓ Canon de Arrendamiento de los meses comprendidos desde el **Primero (1) de Diciembre de 2018, hasta Primero (1) de Diciembre de 2019**, por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000)**, cada uno.
- ✓ Canon de Arrendamiento de los meses comprendidos desde el **Primero (1) de Enero de 2020, hasta Primero (1) de Agosto de 2020**, por valor de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.600.000)**, cada uno; Para un gran total **CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$130.800.000)**
- ✓ Más la suma de **SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$71.300.000)** resultante de la deducción de los guarismos anteriores del monto de **SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$65.500.00)**, como abono de diversos cánones de arrendamiento efectuados por la demandada, y de todos los valores de alquiler que se causen durante el discurrir del proceso y en el futuro mientras la sujeto pasivo detente materialmente el inmueble objeto del contrato dado en uso y goce.

SEGUNDO: Ordenase la restitución del bien inmueble urbano objeto del contrato, debidamente individualizados por sus linderos y medidas en el párrafo inicial de esta providencia, ubicado en la **Carrera 20 No. 14-08 Barrio Ford**, de la nomenclatura urbana de esta ciudad; el cual deberá ser entregado completamente desocupado por la demandada –arrendataria- **MARGARITA ROSA ROMERO FUENMAYOR** al demandante **ALVARO JOSE MARTINEZ SANTAMARIA**, en el término de ocho (8) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído.

En caso negativo u omisivo comisionase al señor Alcalde Municipal de Sincelejo para que este la efectúe directamente, o si a bien lo tiene, delegue o subcomisione a un funcionario con jurisdicción y competencia perteneciente a ese Ente Territorial, ejerciendo todos transitoriamente como autoridad administrativa de policía; a quienes se les confiere las facultades del comitente de acuerdo al art. 38 del C.G.P. los parágrafos 1, 2 y 3 adicionados por la ley 2030 del 27 de Julio de 2020; Líbrese despacho con los insertos del caso. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, conforme a lo anotado en la considerativa de este proveído.

Adviértase que los honorarios del Auxiliar de la Justicia por la asistencia a la diligencia, oscilaran entre Dos (02) y Diez (10) Salarios Mínimos Legales Diario, de conformidad con lo dispuesto en la Regla Quinta, art. 37 del Acuerdo 1518 del 2002, emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Tásense.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

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:

912970d6aed1956132fd2cf27729e089bb83b9574d2b4fac111a98f04ac28e8a

Documento generado en 25/01/2021 03:07:08 PM

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