



San Andrés, Islas, octubre 01 de 2021

| | |
|-------------------|---|
| Referencia | VERBAL SUMARIO- RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO |
| Radicado | 88-001-4003-002-2021-00030-00 |
| Demandante | JOY ROBINSON STEPHENS |
| Demandado | HASSAN MAROU |

Para resolver lo pertinente ha pasado al Despacho el presente proceso **VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por **JOY ROBINSON STEPHENS**, quien actuó a través de apoderado judicial, en contra de **HASSAN MAROU**.

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde a este Despacho proferir la decisión de fondo.

I. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, la señora **JOY ROBINSON STEPHENS**, formuló demanda contra el señor **HASSAN MAROU**, a fin de, que a través del proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado se hicieran las siguientes declaraciones:

Se dicte sentencia condenatoria a favor de la demandante y en contra del demandado.

Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante **ROBINSON STEPHENS** en calidad de arrendadora y el señor **HASSAN MAROU**, como arrendatario, con relación al inmueble (local comercial) que se encuentra localizado en la isla de San Andrés, Avenida Duarte Blum, numero 1ª-132, primer piso. En razón del incumplimiento obrado por el arrendatario, al constituirse en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y diciembre del año 2020, así como los meses de enero, febrero, y marzo de 2021. Obligación que asciende a la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000), mas la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) como sanción penal. –

Que, como secuela de la cadena de incumplimientos en el pago de cánones de arrendamiento, se decrete el lanzamiento del demandado y la entrega del inmueble que ya fue identificado.

Se condene en costas y gastos del proceso al extremo pasivo.

Las pretensiones se sustentan en los hechos que a continuación se sintetizan:

1º Mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, **JOY ROBINSON STEPHENS** (Arrendadora) y **HASSAN MAROU** (Arrendatario), el 01 de febrero



República de Colombia

del 2.020, la parte demandante entregó al demandado un inmueble para uso como local comercial, el cual se encuentra construido sobre un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, particularizado con registro de matrícula inmobiliaria 450-19341, distinguido con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Linda con camino peatonal, en extensión de 12:00 metros

Sur: Linda con local distinguido con la nomenclatura 1ª-128 de propiedad de la demandante, en extensión de 6:00 metros.

Este: Linda con Avenida Duarte Blum, en extensión de 6:00 metros.

Oeste: Linda con predio de la arrendadora en extensión de 12:00 metros.

2° Por el inmueble cedido en arriendo, se pactó como canon la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000), pagaderos los primeros cinco (5) días de cada vigencia mensual.

3° A la presentación de la demanda, el arrendatario se constituyó en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y diciembre del año 2020, así como los meses de enero, febrero, y marzo de 2021.

4. Del contrato arrendado se puede establecer que en la cláusula décima, se pactó una sanción pecuniaria por valor de SEIS MILLONES DE PESOS, IMPUTABLE ante cualquier incumplimiento del arrendatario.

I.I. ACTUACION PROCESAL:

La demanda se admitió por auto de fecha 05 de marzo del 2.021, ordenándose notificar la existencia del proceso al demandado en los términos de los artículos 291 y 292 del C. G del P., o en los términos del artículo 8 del Decreto legislativo 806 de 2020; asimismo, se ordenó correr traslado por el término de 10 días a la parte pasiva, para que contestara y propusiera las excepciones pertinentes.

Posteriormente, se allegó constancia por parte de la demandante, del correo enviado al demandado, al buzón ninversiones@hotmail.com, en el cual se le remitió para efectos de notificación, copia del auto admisorio, la demanda y sus anexos (ver folio 28 y 29).

Subsiguientemente, el extremo pasivo dentro del término de traslado no interpuso oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones adeudados. (ver certificado de secretaria fl 35).

De esta forma, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente se cumplen en el libelo.

Las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva, en su carácter de arrendador y arrendatario, respectivamente.



El arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil, 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. Siendo un acto meramente consensual, no sujeto en consecuencia, a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

A la luz de las actuales circunstancias de salubridad pública, el contrato fue aportado en copia (folios 7 a 11 del plenario), constando en dicho documento las obligaciones de las partes, la destinación del bien, y las sanciones pecuniarias por incumplimiento; el contrato no fue tachado u objetado en su firma y contenido por el extremo pasivo.

Una de las obligaciones del arrendatario es cancelar el canon de arrendamiento en la forma y término estipulado en el contrato, según lo disponen los artículos 2000 y 2002 del Código Civil; en éste caso, alega la parte actora que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda inclusive. -

Tratándose de restitución de bien inmueble arrendado, preceptúa el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P. que, si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

En este caso concreto resulta aplicable la disposición normativa en cita como quiera que el demandado guardó silencio y no formuló medio exceptivo u oposición alguna a las pretensiones de la demanda.

III. DECISIÓN

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

IV. RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1º de febrero de 2020 entre **JOY ROBINSON STEPHENS** como arrendador y **HASSAN MAROU**, como arrendatario sobre el bien inmueble descrito en la demanda.

SEGUNDO: Ordenar al demandado restituir el inmueble ubicado en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Isla de San Andrés) sector denominado Avenida Duarte Blum, número 1ª-132, primer piso, motivo de la presente acción, a la demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia; si no lo hiciere voluntariamente, procédase a la entrega del inmueble con el auxilio de la secretaria de Gobierno. -

PARAGRAFO: En este último evento, a solicitud de la parte actora, se procederá a realizar el correspondiente Despacho Comisorio para el efecto.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria tásense.

CUARTO: Fíjense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada la suma de un salario mínimo mensual legal vigente.



QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros y base de datos correspondientes. -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Katia Llamas de la Cruz
KATIA LLAMAS DE LA CRUZ
JUEZA

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
SAN ANDRÉS ISLA**

En San Andrés Isla a los 05
días del mes Octubre 2002) notificando el
auto anterior por anotación en Estado No. 67

[Signature]
La Secretaria