

San Andrés, Isla, Diecisiete (17) de Junio de Dos Mil Veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: LILIANY POMARE MARTINEZ
DEMANDADO: EDIC o EDDY ERNEST FAIQUIARE MOLINA
RADICADO: 88001-4003-003-2018-00292-00
SENTENCIA No: 00068-2022

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA** dentro del presente proceso VERBAL de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** incoado por la señora **LILIANY POMARE MARTINEZ** a través de apoderado especial Doctor **MAXIMILIANO NEWBALL ESCALONA** contra **EDIC o EDDY ERNEST FAIQUIARE MOLINA**, con fundamento con lo establecido en el numeral 3º del Artículo 384 del C. G. del P.

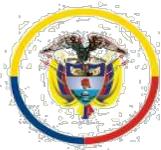
II. ANTECEDENTES

La parte demandante, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, solicitando que mediante sentencia judicial se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **LILIANY POMARE MARTINEZ** y **EDIC o EDDY ERNEST FAIQUIARE MOLINA**, consecuentemente se ordene la restitución del inmueble arrendado (vivienda urbana), ubicado en el sector del "COVE", el cual se encuentra distinguido con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Linda con predios de los sucesores de Ivan Reeves, en extensión de Treinta y Tres metros con Noventa centímetros (33:90 mtrs); SUR: Linda con predios de los sucesores de Linzale Brandt, en extensión de Veintiocho metros con Veinte centímetros (28:20 mtrs); ESTE: Linda con carretera publica, en extensión de Treinta y Seis metros con Noventa centímetros (36:90 mtrs); y por el OESTE: Linda con predios de los sucesores de Leticia Reeves, en extensión de Treinta y Ocho metros con Veinte centímetros (38:20 mtrs).

Como sustento fáctico de sus pretensiones, manifestó que el demandado se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble, por el no pago del valor de los cánones de arrendamiento de los meses de Junio a Diciembre del año 2017 y Enero a Diciembre del año 2018, adeudando la suma de \$ 2`700.000.

Que, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones en cabeza del arrendatario, durante la ejecución del contrato, se declare la terminación del contrato de arrendamiento, el cual fue pactado entre la señora **LILIANY POMARE MARTINEZ** y **EDIC o EDDY ERNEST FAIQUIARE MOLINA**.

Que se ordene al demandado la restitución del inmueble arrendado (vivienda urbana), ubicado en el sector del "COVE", el cual se encuentra distinguido con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Linda con predios de los sucesores de Ivan Reeves, en extensión de Treinta y Tres metros con Noventa centímetros (33:90 mtrs); SUR: Linda con predios de los sucesores de Linzale Brandt, en extensión de Veintiocho metros



con Veinte centímetros (28:20 mtrs); ESTE: Linda con carretera publica, en extensión de Treinta y Seis metros con Noventa centímetros (36:90 mtrs); y por el OESTE: Linda con predios de los sucesores de Leticia Reeves, en extensión de Treinta y Ocho metros con Veinte centímetros (38:20 mtrs)

Que en el evento en que el demandado no realice la restitución del inmueble en el plazo determinado por la señora Jueza al interior de este proceso, se proceda a ordenar el lanzamiento ante las autoridades competentes para efectos de recuperar la tenencia del bien inmueble por parte de mi poderdante.

Al libelo introductor se anexo como prueba:

- *Contrato de arrendamiento de fecha 15 de Octubre 2015
- *poder para actuar otorgado por la demandante

III. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto de fecha Doce (12) de Diciembre de 2018, se resolvió admitir la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado. (Fl.12 Cdo. Ppal.).

El día 06 de Junio del año 2019, se envió la notificación personal al demandado, enviada por el servicio postal Nacional 472 en la dirección aportada al proceso (Fls.15 - 17 Cdo. Ppal.). de la misma manera a folio 17 se observa el recibido de la notificación en la misma dirección. Así mismo a folio 25 al 29 se encuentra el envío de la notificación por aviso de fecha 25 de Febrero de la presente anualidad, enviada por el servicio postal Nacional 472, recibida en la dirección aportada dentro del proceso, visible a folio 33 del expediente; Dentro de la oportunidad legal no se contestó la demanda.

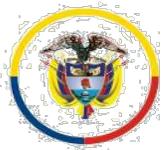
De acuerdo a lo anterior, y de conformidad con el numeral 3º del Artículo 384 C. G. del P., se procederá a dictar sentencia de restitución, toda vez que revisado el plenario no ha habido oposición en este asunto; sin que haya lugar a decreto oficioso de pruebas.

Así las cosas y al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a pronunciarse de fondo, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El arrendamiento como contrato nominal ha sido entendido como aquél en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar como contraprestación, un precio determinado. Aquella parte se llama arrendador y ésta arrendatario.

Las partes deben cumplir, además de los requisitos para la celebración de todo contrato, establecidos en el Artículo 1502 del C.C., los propios de esta clase de negocio jurídico, esto es, determinar el objeto dado en arriendo y el precio por el tiempo del uso y goce del mismo. Tenemos entonces que se trata de un contrato bilateral, consensual, oneroso, de tracto sucesivo y conmutativo.



De acuerdo con ello, existe como obligación del arrendador luego de entregar la cosa dada en arriendo, mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada (art. 1982 num.2 del C.C.); mientras que el arrendatario tiene el deber de pagar el canon o renta en la época acordada. -

Con respecto a las características que nos interesan para el caso sometido a decisión, tenemos que es un contrato consensual, es decir que se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No se requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se repute perfecto el contrato.

Sobre los extremos cosa y precio debe girar la declaración de convenirse en el uso y goce.

En el caso sub examine, del contrato de arrendamiento aportado con el libelo introductor (Fls. 6 del expediente.), se advierte claramente la existencia de la relación contractual entre la demandante, en calidad de arrendadora y el demandado, en condición de arrendatario.

Ahora bien, en aras de discusión, observa el Despacho que dentro del plenario la parte demandada no contestó la demanda, no haciendo uso de su derecho de contradicción.

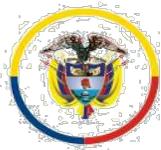
Así las cosas, el Despacho no cuenta con otros elementos de juicio que permitan desvirtuar el citado negocio jurídico, siguiendo lo rituado en el numeral 3º, del Artículo 384 del C. G. del P., se accederá a las pretensiones de la parte demandante. Por lo cual, se decretará la terminación del contrato por pago inoportuno o mora en el pago de las mensualidades, se ordenará comisionar a la Gobernación Departamental para que en sus Funciones de Alcaldía realice la diligencia de entrega y condenará en costas a la parte vencida.

En consecuencia, al tenor del Artículo 2005 del C.C. el arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento, debiéndola restituir en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo. Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.

Finalmente se condenará al demandado al pago por el concepto de cánones de arrendamiento adeudados-junio a diciembre de 2017 y de enero a diciembre de 2018-por suma de \$2´700.000, así como servicios de energía y agua.

Así mismo se condenará en costas a la parte demandada, conforme al Art. 365 numeral 2º del CGP, siguiendo las directrices sentadas en el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016, emitido por la Sala Administrativa del C. S. de la J., fijando como monto de las agencias en derecho, el 5% de las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo anteriormente expuesto,



El Juzgado Tercero Civil Municipal de San Andrés, Isla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Decrétese la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la señora **LILIANY POMARE MARTINEZ** y **EDIC o EDDY ERNEST FAIQUIARE MOLINA**, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme se expresó en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ordénesele al señor **EDIC o EDDY ERNEST FAIQUIARE MOLINA**, la restitución de un inmueble arrendado, (vivienda urbana), ubicado en el sector del "COVE", el cual se encuentra distinguido con los siguientes linderos y medidas: NORTE: Linda con predios de los sucesores de Ivan Reeves, en extensión de Treinta y Tres metros con Noventa centímetros (33:90 mtrs); SUR: Linda con predios de los sucesores de Linzale Brandt, en extensión de Veintiocho metros con Veinte centímetros (28:20 mtrs); ESTE: Linda con carretera publica, en extensión de Treinta y Seis metros con Noventa centímetros (36:90 mtrs); y por el OESTE: Linda con predios de los sucesores de Leticia Reeves, en extensión de Treinta y Ocho metros con Veinte centímetros (38:20 mtrs).

Parágrafo: Comisionese a la Gobernación del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina con funciones de alcaldía para la diligencia pertinente, de acuerdo a la facultad conferida por el Inciso 3º del Art. 38 del C. G. del P..

TERCERO: condénese al demandado al pago por el concepto de cánones de arrendamiento adeudados-junio a diciembre de 2017 y de enero a diciembre de 2018-por suma de \$2'700.000, así como servicios de energía y agua. así como las costas procesales.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. Tásese por Secretaría, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/L (\$135.000.00).

CUARTO: Hágase las anotaciones en las plataformas virtuales correspondientes y en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA

//CCGaviniah