



San Andrés, Isla, Ocho (08) de Septiembre de Dos Mil Veintidós (2022)

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ
DEMANDADO: RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS
RADICADO: 88001-4003-003-2021-00154-00
SENTENCIA No: 00097-2022

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA** dentro del presente proceso VERBAL de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** incoado por la señora **MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ** a través de apoderado especial Doctor **GUSTAVO ALFREDO CASTILLO LEAL** contra **RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS**, 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 **MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ y RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS**, consecuentemente se ordene la restitución del inmueble arrendado (locales comerciales), ubicados en el centro comercial Tropicana: local 115, habitaciones 115, 118, 119, 130, 208, 213, 218 y 220 dichos inmuebles conforman la denominada "POSADA TROPICANA DE PILAR OLIVEROS" y local 112 del centro comercial Unisanandres, en San Andrés, Isla, totalmente amoblados.

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 desde el mes de Enero del año 2021, hasta la fecha inclusive.

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 **MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ y RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS**.

Que se ordene al demandado la restitución del inmueble arrendado (locales comerciales), ubicados en el centro comercial Tropicana: local 115, habitaciones 115, 118, 119, 130, 208, 213, 218 y 220 dichos inmuebles conforman la denominada "POSADA TROPICANA DE PILAR OLIVEROS" y local 112 del centro comercial Unisanandres, en San Andrés, Isla, totalmente amoblados.

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 24 de Septiembre 2020
- *poder para actuar otorgado por la demandante

III. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto de fecha Catorce (14) de Julio de 2021, se resolvió inadmitir la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado, por no reunir los requisitos formales y se concedió 5 días para subsanar. (Fl.11 Cdo. Ppal. electrónico).

El día 21 de Agosto del año 2021, se envió, por parte del apoderado, la notificación personal al demandado, enviada al correo electrónico personal aportado al proceso, en el cual se le aporó la demanda con sus anexos. (Fls.14, 14.1, 14.2 y 14.3, Cdo. Ppal. electrónico).

Luego de haber subsanado dentro del tiempo permito, se admite la demanda verbal de restitución de inmueble mediante auto de fecha 17 de Agosto de 2021 y se fija fecha para la inspección judicial al inmueble, solicitada por el apoderado demandante. (Fl.16 Cdo. Ppal. electrónico).

El día 06 de Octubre del año 2021 se llevó a cabo la diligencia inspección judicial al inmueble objeto de la Litis, visible mediante formato de asistencia y acta. (Fl.24 y 25 Cdo. Ppal. Electrónico y escuchar audio de la diligencia).

Dentro de la oportunidad legal no se contestó la demanda, habida cuenta de la notificación.

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. -



Página 3. Sentencia No.- 00097- 2022 Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado. Promovido por MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ contra RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS.
Rad. No. 88001-4003-003-2021-00154-00

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 reputa 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 (Fl. 06-07 del expediente electrónico.), 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.

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,

R E S U E L V E

PRIMERO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la señora **MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ** y **RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS**, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme se expresó en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ordénesele al señor **RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS**, la restitución de un inmueble arrendado, (locales comerciales), ubicados en el centro comercial Tropicana: local 115, habitaciones 115, 118, 119, 130, 208, 213, 218 y 220 dichos inmuebles conforman la denominada "POSADA TROPICANA DE PILAR OLIVEROS" y local 112 del centro comercial Unisanandres, en San Andrés, Isla, totalmente amoblados



Página 4. Sentencia No.- 00097- 2022 Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado. Promovido por MAGDALENA DEL PILAR OLIVEROS DE FERNANDEZ contra RICHARD ANTONIO SIERRA RAMOS.
Rad. No. 88001-4003-003-2021-00154-00

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 3° del Art. 38 del C. G. del P..

TERCERO: Condénese al demandado al pago por concepto de cánones de arrendamiento adeudados, así como los intereses moratorios causados desde el mes de Enero del año 2021, hasta la fecha en que se efectuó el pago total de la obligación.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada. Tásese por Secretaría, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de CIENTO DIEZ MIL PESOS M/L (\$110.000.00).

QUINTO: Hágase las anotaciones en las plataformas virtuales correspondientes y en los libros radicadores respectivos. -

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA**

//CCGaviniah

Firmado Por:
Ingrid Sofia Olmos Munroe
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
San Andres - San Andres

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: 04bfcc2ad997773081fc40ddc086475754f3a403d476a669e6f2d744a1bf2171

Documento generado en 08/09/2022 03:48:40 PM

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