



**JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE CARTAGENA**

Cartagena, diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

RADICACIÓN	13001-41-89-001-2021-00612-00
DEMANDANTE	INMOBILIARIA Y ASESORIAS INTEGRALES LTDA IMAXI LTDA
DEMANDADO	JUAN ANDRES DE LA OSSA GONZÁLEZ
CLASE DE PROCESO	RESTITUCION DE INMUEBLE – VERBAL SUMARIO

De conformidad con lo previsto en el artículo 384 No.3 del Código General del Proceso, este despacho procede a proferir la correspondiente **SENTENCIA**, dentro del presente proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurado por **INMOBILIARIA Y ASESORIAS INTEGRALES LTDA IMAXI LTDA** contra **JUAN ANDRES DE LA OSSA GONZALEZ**.

2. HECHOS DE LA DEMANDA:

Manifiesta la parte actora, que el 01 de abril de 2015, celebró contrato de arrendamiento con JUAN ANDRES DE LA OSSA GONZALEZ y en virtud de este, dio en arriendo un inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio la Carolina cra 87 N° 33-93 Lote 3 apto 201, con los siguientes linderos:

“Casa Lote N° 3 de la manzana E de la Urbanización la Carolina, con todas sus anexidades y mejoras construidas, en esta ciudad, cuyos linderos y medidas son los siguientes: POR EL FRENTE, vía interna en medio, linda con el lote número 51 de la manzana “D” y mide siete (7.00 mts) metros, POR EL FONDO, linda con el lote número 19 de la misma manzana “E” y mide siete (7.00 mts) metros; ‘POR LA DERECHA entrando, linda con el lote numero dos (2) de la misma manzana “E” y mide catorce (14.00 mts) metros; y, POR LA IZQUIEDA, entrando, linda con el lote número cuatro (4) de la misma manzana F y mide catorce (14.00 mts) metros – Área 98.00 M2 – REF. CAT # 01-05-1155-0004-000- FOLIO N° 060-178747”

Señaló, que pactaron como canon inicial, la suma de \$300.000 mensual, que debía ser pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes y que para el año 2021 el canon era de \$ 383.700.

Email: jpeqcacmcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co.



Indicó, además, que el demandado incumplió su obligación de pagar el canon mensual dentro de los términos convenidos y que, a la fecha de presentación de la demanda, adeudaba los cánones causados entre abril de 2019 y agosto de 2021, para un total de \$ 10.579.112.

PRETENSIONES

Conforme a los anteriores hechos, solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento y, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble dado en arriendo.

Finalmente solicitó condenar al demandado en costas y agencias en derecho.

3. ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto del 22 de octubre de 2021, este despacho judicial admitió la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, ordenando notificar a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. o en la forma prevista en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, y en el mismo acto, se le corrió traslado de la demanda por el término de 10 días. De igual manera se le ordenó a los demandados consignar a órdenes del juzgado las sumas que por concepto de arriendo alega la parte demandante que adeudan.

El 29 de octubre de 2021, el apoderado demandante remitió notificación personal al demandado y dicha notificación cumple con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020

En ese sentido como quiera que no se presentó oposición a la demanda, procede al despacho a dictar sentencia previa las siguientes,

3. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de competencia del juez natural, demanda en forma y capacidad procesal para ser parte y para comparecer a proceso, se observa que se encuentran estructurados a cabalidad en el presente proceso,



razón por lo cual no se detiene en su análisis, ello solo sería procedente ante la ausencia de ellos.

Teniendo en cuenta los hechos de la demanda el problema jurídico se centra en establecer si: ¿existe mora por parte de JUAN ANDRES DE LA OSSA GONZALEZ, en el pago de los cánones de arrendamiento, del inmueble objeto de la presente demanda? Y en caso afirmativo, si ¿es procedente ordenar a los arrendatarios la restitución del área o espacio objeto de arrendamiento?

Una vez realizado el anterior señalamiento y revisado el plenario, específicamente los documentos visibles de folios 7 a 11 del expediente, se observa que, entre las partes en litigio, el 27 de marzo de 2015, se suscribió un contrato de arrendamiento en el que se pactó como valor del canon, la suma de trescientos mil pesos (\$300.000). Con tal probanza, se constata la existencia del contrato de arrendamiento y se cumple con la exigencia del numeral primero del artículo 384 del estatuto procesal.

En relación con la causal de restitución, el demandante alegó *“la mora o falta de pago en el canon de arriendo”*, la cual se encuentra consagrada en el numeral 1 del artículo 22 de la ley 820 de 2003 y al tenor del artículo 167 del Código General del Proceso, por encajar dentro de los supuestos de afirmaciones o negaciones indefinidas, no requiere prueba. Corresponde a la contraparte, aportar las pruebas para desvirtuar tal negación. Así, tratándose de mora en el pago, basta con aportar los recibos de pago para que quede sin fundamento tal negación.

En el caso que nos ocupa, al demandado se le notificó de la demanda en la forma prevista en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, esto es, mediante el envío de la providencia mediante mensaje de datos y dentro de la oportunidad procesal prevista para el efecto, el demandado no contestó la demanda.

Sea del caso anotar que, con el envío simultáneo del escrito de subsanación al demandado, éste remitió correo electrónico al apoderado demandante, con copia a este despacho judicial, en el que indicó: *“estoy en espera que la inmobiliaria me solucione porque me están cobrando un montón de meses que están cancelados ya y Leydi que es la asesora que me atiende en Imaxi me tienen en espera y nada que me actualizan la cartera, la adjunto a ella en este correo para ver si así nos agiliza esa información”* y de dicho escrito, presentado con antelación al término de traslado, no se extrae oposición alguna, contrario a ello, puede inferirse aceptación de la mora.



Por lo anterior, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, como quiera que, el demandado no presentó oposición, se declarará terminado el contrato de arrendamiento y se ordenará la restitución del inmueble objeto de arrendamiento, ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio la Carolina cra 87 N° 33-93 Lote 3 apto 201, con los siguientes linderos:

“POR EL FRENTE, vía interna en medio, linda con el lote número 51 de la manzana “D” y mide siete (7.00 mts) metros, POR EL FONDO, linda con el lote número 19 de la misma manzana “E” y mide siete (7.00 mts) metros; POR LA DERECHA entrando, linda con el lote número dos (2) de la misma manzana “E” y mide catorce (14.00 mts) metros; y, POR LA IZQUIEDA, entrando, linda con el lote número cuatro (4) de la misma manzana F y mide catorce (14.00 mts) metros – Área 98.00 M2 – REF. CAT # 01-05-1155-0004-000- FOLIO N° 060-178747”

En cuanto a las costas, se condena a su pago a la parte vencida de conformidad con el artículo 365 numeral 1 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE CARTAGENA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado el 27 de marzo de 2015, entre **INMOBILIARIA Y ASESORIAS INTEGRALES LTDA IMAXI LTDA** en calidad de arrendador, y **JUAN ANDRES DE LA OSSA GONZÁLEZ**, como arrendatario, en relación con el inmueble objeto de arrendamiento, destinado a vivienda urbana, ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio la Carolina cra 87 N° 33-93 Lote 3 apto 201, cuyos linderos son:

““POR EL FRENTE, vía interna en medio, linda con el lote número 51 de la manzana “D” y mide siete (7.00 mts) metros, POR EL FONDO, linda con el lote número 19 de la misma manzana “E” y mide siete (7.00 mts) metros; POR LA DERECHA entrando, linda con el lote número dos (2) de la misma manzana “E” y mide catorce (14.00 mts) metros; y, POR LA IZQUIEDA, entrando, linda con el lote número cuatro (4) de la misma manzana F y mide catorce (14.00 mts) metros – Área 98.00 M2 – REF. CAT # 01-05-1155-0004-000- FOLIO N° 060-178747”



SEGUNDO. ORDENAR a **JUAN ANDRES DE LA OSSA GONZÁLEZ** restituir a **INMOBILIARIA Y ASESORIAS INTEGRALES LTDA IMAXI LTDA**, el inmueble referido en el numeral anterior dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Si los demandados no cumplen con la entrega voluntaria del inmueble, comisionese al alcalde Local correspondiente, para efectos de realizar la diligencia de entrega del bien inmueble. Líbrese el correspondiente despacho comisorio.

TERCERO: Condénese en costas a la parte demandada. Fíjese la suma de un millón de pesos (\$1.000.0000), correspondientes a un salario mínimo legal mensual vigente, por concepto de agencias en derecho a cargo de la parte vencida en el proceso, atendiendo a lo preceptuado en el Acuerdo 10554 de 2016. Por secretaría liquídense.

CUARTO En firme la sentencia, archívese el proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
MILENA LUCIA UHIA CUELLO
JUEZ

Se notifica en ESTADO No. 016 HOY 11 DE MARZO DE 2022 Secretaria

L.M.B.

Firmado Por:

Milena Lucia Uhia Cuello
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado Pequeñas Causas Civil
Cartagena - Bolivar

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: **fd0e2b6d14de54b1a6916e30233d8f1cad094da3feef72387c2a097a9c8c1906**

Documento generado en 10/03/2022 10:15:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>