

SECRETARIA. JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE. Montería, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Ingreso al despacho del señor Juez, proceso identificado con radicado N° 2021-00114 indicando que la parte demandante solicita que se emita sentencia ordenando la restitución de bien inmueble. Provea...



YASSER JIMÉNEZ BITAR
SECRETARIO



Rama Judicial

República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

DEMANDANTE(S). IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN.

DEMANDADO(S). JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ Y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ.

CLASE DE PROCESO. RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO. 23-001-41-89-002-2021-00114-00

Procede el despacho a dictar Sentencia de que trata el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P., dentro del proceso Verbal de Restitución de Bien inmueble Arrendado de que trata el artículo 384 del Código General del Proceso, adelantado por IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN contra JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ Y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN, actuando a través de apoderado judicial, impetró demanda de Restitución de Bien Inmueble arrendado contra JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ Y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ, para que previo el trámite correspondiente, éste Órgano Jurisdiccional realizara las siguientes declaraciones:

- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento vigente entre IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN como arrendador y JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ Y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ, como arrendatarios, con relación al bien inmueble ubicado en la calle 33 N° 3 – 45 oficina 302 Edificio José A. López de Montería.
- Que, como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la restitución del bien inmueble objeto del contrato, y se haga entrega a la parte arrendadora IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN del inmueble ubicado en la calle 33 N° 3 – 45 oficina 302 Edificio José A. López de Montería.
- Que se condene en costas a la parte demandada.

Fundamenta la parte actora sus pretensiones en los siguientes hechos, que el Despacho resume así:

JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ con IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN, según los documentos anexos al libelo demandatorio y los hechos relatados, suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en la calle 33 N° 3 – 45 oficina 302 Edificio José A. López de Montería, iniciando el día 25 de febrero de 2019.

En el referido contrato se estableció inicialmente como canon de arrendamiento la suma de \$ 680.000. Aduce la parte demandante, que la parte demandada incumplió el contrato y que se encuentra en mora de pagar los periodos comprendidos desde octubre de 2020 hasta la fecha, sin que se haya hecho posible su cancelación total.

TRAMITE PROCESAL

Una vez presentada la demanda para su correspondiente reparto y como no cumplía todos los requisitos de ley se procedió a su inadmisión. Una vez subsanada, este Juzgado admitió la misma a través de providencia adiada 19 de abril de 2021, notificándose el señor Jorge Sande mediante mensaje de datos recibido el día 23 de julio de 2021 y la señora Elizabeth Mendoza de la misma forma el día 07 de diciembre del mismo año.

Pese a estar notificados, los demandados no ejercieron activamente su derecho de contradicción y defensa pues una vez vencido el término del traslado, no se observa que los señores Jorge Sande y Elizabeth Mendoza hayan propuesto excepciones o contestado la demanda, por lo que no se ha desvirtuado la falta de pago esgrimida por la parte demandante.

CONSIDERACIONES.

Como quiera que se cumplen los presupuestos procesales de la acción y no se vislumbra causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, procede el despacho a proferir sentencia de mérito.

El numeral 3 del artículo 384 del C.G.P establece que, cuando exista ausencia de oposición a la demanda, “el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”. Como en este caso en particular la parte demandada no ejerció su derecho de contradicción y defensa, no se ha desvirtuado debidamente la causal de falta de pago de los cánones (negación indefinida) señalada por la entidad demandante, por lo que no le queda al Despacho otra opción que acceder a las pretensiones incoadas declarando el incumplimiento contractual por parte de los arrendatarios y por consiguiente se ordenará la terminación del mismo, ordenando consecuentemente la restitución del inmueble arrendado por parte de JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ Y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ a la parte demandante IVÀN RAMÒN PIEDRAHITA LEÓN.

Como consecuencia de esta declaración, se condenará en costas a la parte ejecutada, atendiendo lo dispuesto en el artículo 365 ibídem, fijándose además las agencias en derecho en la suma de \$ 1.000.000, según lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, artículo 5, numeral 1 literal “b”, cifra que debe incluirse al momento de realizar la respectiva liquidación.

Asimismo, en caso que la parte arrendataria no realice la restitución voluntaria del bien inmueble, el Despacho procederá a la comisión de la autoridad de policía respectiva con el fin de materializar la diligencia de entrega del bien,

comisionándose al inspector(a) primero de policía de Montería para que realice aquella diligencia de lanzamiento.

Por lo anteriormente esbozado, el Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería- Córdoba, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLÁRESE que la parte arrendataria, JORGE ENRIQUE SANDE DEREIZ Y ELIZABETH MENDOZA MARQUEZ, incumplió el contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado con IVÁN RAMÓN PIEDRAHITA LEÓN por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento respecto del bien ubicado en la calle 33 N° 3 – 45 oficina 302 Edificio José A. López de Montería.

SEGUNDO. DECLÁRESE terminado dicho contrato de arrendamiento por la causal antes dicha.

TERCERO. DECRETESE la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 33 N° 3 – 45 oficina 302 Edificio José A. López de Montería. En caso que la parte arrendataria no restituya el bien inmueble dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de este fallo, comisionese al inspector(a) primero urbano de policía de Montería, para la práctica de la diligencia de restitución. Líbrese por secretaría el despacho comisorio del caso, con los insertos de ley.

CUARTO. CONDÉNESE a la parte demandada en costas, de conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P., fíjense las agencias en derecho en la suma de UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (\$ 1.000.000). Dicha cantidad deberá ser incluida en la respectiva liquidación.

QUINTO. Ejecutoriado este fallo **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ
JUEZ

Firmado Por:

Javier Eduardo Puche Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Monteria - Cordoba

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: **97ed7e3fb46351a46dd637e9b21b88a3e6fb7a3e3f208486cfddd12254dfa7da**

Documento generado en 20/04/2022 04:36:52 PM

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

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