

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA

RAD.:2020-00830-00

Santa Marta, veintinueve (29) de Abril de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado seguido por JOSE EDUARDO SUAREZ contra el señor ESTALIN JOSE TORRES PEREZ.

1. ANTECEDENTES

JOSE EDUARDO SUAREZ a través de apoderado judicial, instauró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado de vivienda urbana contra el señor ESTALIN JOSE TORRES PEREZ, por incumplimiento a los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Julio a Diciembre de 2020 y los que se llegaren a causar en el transcurso del proceso, además el pago de los servicios de energía. Que en consecuencia se declare la terminación del contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en la Manzana AC lote 26, o Carrera 21G, No. 46 A - 86 Urbanización Santa Cruz de Santa Marta, que no se escuche al demandado durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, se ordene su restitución y se condene en costas.

En la demanda se relatan los siguientes:

2. HECHOS

Manifiesta el apoderado, que el demandante en calidad de arrendador celebró un contrato verbal de arrendamiento con el demandado ESTALIN JOSE TORRES PEREZ de una vivienda urbana, ubicada en la Manzana AC lote 26, nueva nomenclatura Cra 21G No. 46 A – 86 de la Urbanización Santa Cruz de esta ciudad, con los siguientes linderos: NORTE: 15.00 Mts con lote No. 24 de la misma manzana AC. SUR: en 15.00 Mts con lote No. 28 de la misma manzana AC. ESTE: en 6.00 Mts con la carrera 21G en medio con lote 11 de la manzana X de la misma urbanización. OESTE: en 6.00 Mts con lote No. 25 de la misma manzana AC, con matrícula Inmobiliaria No. 080 –67856, con código catastral 011504130013000

El contrato de arrendamiento se celebró por término de seis (6) meses a partir del 6 de Marzo de 2020, por un valor de \$700.000.00, pagaderos anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes; que el demandado incumplió la obligación de pagar los montos establecidos como cánones de arrendamiento en la forma pactada e incurrió en mora de los meses de Julio a Diciembre de 2020 para un total de \$3.900.000.00 toda vez que cancelaba realizando abonos, además que adeuda el pago del servicio de Luz por valor de \$1.000.000.00, siendo causal suficiente para despachar en forma favorable sus pretensiones. El arrendatario renunció en forma expresa a los requerimientos privados y judiciales previstos por la ley.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha veinticuatro (24) de Marzo de dos mil veintiuno (2021), contra el señor ESTALIN JOSE TORRES PEREZ.

Se ordenó correr traslado de la demanda al demandado a fin de que ejercieran su derecho de defensa y solicita la práctica de pruebas. El demandado fue notificado a través de correo certificado realizado por la empresa Interrapidísimo el día 2 de Febrero de 2021, quien a pesar de haber contestado dentro del término, el Despacho mediante Auto de fecha 15 de Abril de 2021, resuelve desatender la contestación por cuanto no acreditó el pago de los cánones de arrendamientos adeudados.

Surtido el trámite legal correspondiente sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y por encontrarse reunidos los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia, se procede a dictar el fallo correspondiente, previas las siguientes:

4. CONSIDERACIONES

El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento como "... 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", de donde se sigue que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o canon dentro de los plazos establecidos en el contrato.

Naturalmente que para poder deducir el incumplimiento en juicio de tal prestación, previamente, deba acreditarse la existencia de tal convención, puesto que sólo de esa forma será viable examinar un incumplimiento, lo cual, para el caso que nos ocupa, fue puesto en evidencia a través de documentos allegados al expediente, correspondientes a declaraciones extra procesos realizadas por las señoras BELKA GUERRERO MORA y SONIA DEL PILAR GONZALEZ MOLANO, personas que juramentadas manifestaron la existencia del contrato verbal de arrendamiento que ocupa el señor ESTALIN JOSE TORRES PEREZ.

De otra parte, el art. 384 del C.G.P., señala en el numeral tercero que "Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."

Así pues, como la parte demandada incurrió en mora en la forma y condiciones que expresa la parte demandante, incumpléndose con ello la obligación de pagar los cánones siendo así, prosperarán las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JOSE EDUARDO SUAREZ en calidad de arrendador contra el señor ESTALIN JOSE TORRES PEREZ, por mora en los cánones de arrendamientos.

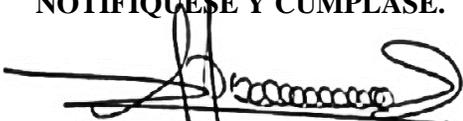
SEGUNDO: En consecuencia, ordenar la restitución del inmueble a la parte demandante, que ocupa en calidad de arrendatario el señor ESTALIN JOSE TORRES PEREZ, ubicado en la Manzana AC lote 26, nueva nomenclatura, Cra 21G No. 46 A – 86 de la Urbanización Santa Cruz de esta ciudad, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: 15.00 Mts con lote No. 24 de la misma manzana AC. SUR: en 15.00 Mts con lote No. 28 de la misma manzana AC. ESTE: en 6.00 Mts con la carrera 21G en medio con lote 11 de la manzana X de la misma urbanización. OESTE: en 6.00 Mts con lote No. 25 de la misma manzana AC, con matrícula Inmobiliaria No. 080 – 67856, con código catastral 011504130013000

TERCERO: En caso de que el arrendatario no restituya el bien inmueble al arrendador dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso al señor Alcalde Menor de la Localidad N°.2 de Santa Marta, para que se sirva llevar a cabo la diligencia de LANZAMIENTO con la mayor brevedad posible.

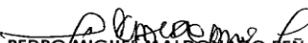
CUARTO: Condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Tásense. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante la suma de \$877.803.00 m.l. de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

EL JUEZ


RAUL ALBERTO SAUCEDO GONZALEZ

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
SANTA MARTA, **30 de Abril de 2021** NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° **050** Y POR CORREO
ELECTRÓNICO DE LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA
POR LOS INTERESADOS.


PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO