

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

RAD.:2020-00815-00

Santa Marta, dieciocho (18) de Junio de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de Restitución De Inmueble Arrendado - predio rural seguido por JORGE ENRIQUE ZAGARRA LOPEZ contra JORGE GUTIERREZ.

1. ANTECEDENTES

La parte demandante JORGE ENRIQUE ZAGARRA LOPEZ, en calidad de arrendador a través de apoderado judicial instauró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado-predio rural, contra el señor JORGE GUTIERREZ en calidad de arrendatario, para que mediante sentencia ejecutoriada se declare terminado el contrato de arrendamiento al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de Marzo a Octubre de 2020, respecto del inmueble – predio rural ubicado en el corregimiento de Bonda, región de Mendiguaca, de nombre El Caracol, se ordene su restitución y se condene al pago de las costas judiciales que se causen en el presente proceso.

En la demanda se relatan los siguientes:

2. HECHOS

Manifiesta el apoderado del demandante entre las partes que este celebró contrato de arrendamiento con el señor JOGE GUTIERREZ el 2 de Marzo de 2010, sobre el bien inmueble – predio rural (parcela) ubicada en el corregimiento de Bonda, región de Mendiguaca, de nombre El Caracol de la ciudad de Santa Marta

Narra que el contrato de arrendamiento se celebró por un canon de arrendamiento de TRESCIENTOS MIL (\$300.000.00) M .L., que el arrendatario venia cancelando puntualmente hasta el 2 de Febrero de 2020, que desde el 2 de Marzo hasta Octubre de 2020 se ha sustraído de cancelar los cánones correspondientes, además que adeuda por concepto de energía eléctrica la suma de \$324.1000.00.

Relata, que el demandado incumplió la obligación de pagar el monto establecido como canon de arrendamiento e incurrió en mora, que en la Cláusula Segunda del contrato de

arrendamiento se estableció que el incumplimiento al pago de los canones de arrendamiento por un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato. El arrendatario no ha atendido los requerimientos para la entrega del inmueble; Por tal razón el señor JORGE ENRIQUE ZAGARRA LOPEZ le ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente.

3 ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha veintiséis (26) de Enero de dos mil veintiuno (2021), contra el señor JORGE GUTIERREZ como arrendatario.

Se ordenó correr traslado al demandado a fin de que ejerciera su derecho de defensa y solicitara la práctica de pruebas. El demandado se le notificó de la demanda el 5 de Febrero de 2021 conforme al Decreto 806 del 4 de Junio de 2020,. Quien a través de apoderada judicial la contestó y presentó excepciones el 7 de Abril de 2021, lo que para esa fecha se encontraban vencidos los términos para ello, razón para no tenerlas en cuenta por ser extemporáneas.

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 a las cláusulas del contrato, lo cual, para el caso que nos ocupa fue puesto en evidencia a través del documento privado anexo al expediente, en el que se formalizó entre las partes el arriendo del inmueble – predio rural ubicado en el corregimiento de Bonda, región de Mendiguaca, de nombre El Caracol de la ciudad de Santa Marta, y en el cual se consignaron las cláusulas que regularían la relación contractual.

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 que pesan sobre sí, 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 JORGE ENRIQUE ZAGARRA LOPEZ en calidad de arrendador contra el demandado señor JORGE GUTIERREZ en calidad de arrendatario, según se expuso en las consideraciones.

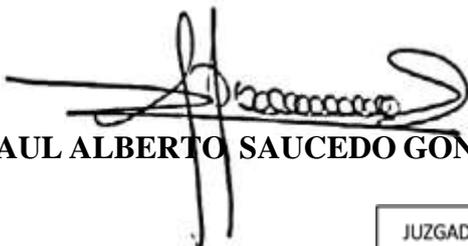
SEGUNDO: En consecuencia, ordenar la restitución del inmueble – predio rural al que ocupa en calidad de arrendatario el señor JORGE GUTIERREZ, ubicado en el corregimiento de Bonda, región de Mendiguaca, de nombre Finca El Caracol de la ciudad de Santa Marta, con los siguientes linderos especiales: NORTE: Predios ocupados por inversiones Colcat y carretera en medio. SUR: Terrenos ocupados por la Finca El Recoveco y herederos de Enrique Pérez Montañez. ESTE: predios de finca el Recoveco y OESTE: por predios ocupados por los herederos de Enrique Pérez Montañez. Este predio hizo parte de uno de mayor extensión denominado Mata de Plátano.

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, se librará Despacho Comisorio con los insertos del caso al señor Alcalde Menor de la Localidad N°.1 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 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE SANTA MARTA	
SANTA MARTA, _____	21 de junio de 2021
NOTIFICADO POR ANOTACION EN ESTADO N° 066 Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS	
 PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA SECRETARIO	