



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

RAD.:2020-00825-00

Santa Marta, Treinta (30) de Julio de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso de Restitución De Inmueble Arrendado seguido por JORGE GARCIA PABON contra la señora ELENA ATENCIO CALERO.

1. ANTECEDENTES

JORGE GARCIA PABON en calidad de arrendador actuando a nombre propio instauró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, contra la señora ELENA ATENCIO CALERO en calidad de arrendataria, 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 Diciembre de 2019 hasta la fecha de presentación de la demanda, 3 de Diciembre de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Manzana 14 Casa Mo. 12 Ciudadela 29 de Julio Sector El Pando en esta ciudad, 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 demandante señor JORGE GARCIA PABON que conforme documento privado el 3 de septiembre de 2019, la señora ELENA ATENCIO CALERO celebró contrato de arrendamiento, sobre el bien inmueble ubicado en la Manzana 14 Casa Mo. 12 Ciudadela 29 de Julio Sector El Pando en esta ciudad Santa Marta

Narra que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de tres (3) años a partir del 3 de septiembre de 2019 y como canon de arrendamiento se pactó la suma mensual de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M .L., los cuales debían ser cancelados dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual estipulado en el contrato de arrendamiento,

Relata, que la demandada incumplió la obligación de pagar el monto establecido como canon de arrendamiento e incurrió en mora desde el diciembre de 2019, renunciando expresamente a la constitución de mora y a todos los requisitos legales, tal como se

desprende de la Cláusula Séptima del ya mencionado contrato, razón por la cual procedió a entablar la presente acción.

3 ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha veintiocho (28) de Enero de dos mil veintiuno (2021), contra la señora ELENA ATENCIO CALERO como arrendataria.

Se ordenó correr traslado a la demandada a fin de que ejerciera su derecho de defensa y solicitara la práctica de pruebas. La demandada el día 13 de mayo de 2021m presentó escrito donde manifestaba darse por notificada de la demanda solicitando copia del auto admisorio de la misma, vencido el término de traslado guardó silencio.

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 visible allegado al expediente, en el que se formalizó entre las partes el arriendo del inmueble ubicado en la Manzana 14 Casa Mo. 12 Ciudadela 29 de Julio Sector El Pando en esta ciudad, 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 GARCIA PABON en calidad de arrendador contra la demandada señora ELENA ATENCIO CALERO en calidad de arrendataria, según se expuso en las consideraciones.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar la restitución del inmueble al que ocupa en calidad de arrendataria la señora ELENA ATENCIO CALERO, ubicado en la Manzana 14 Casa Mo. 12 Ciudadela 29 de Julio Sector El Pando en esta ciudad de Santa Marta, cuyos linderos y medidas se encuentran especificados en la Escritura 2186 de la Notaria Tercera del Círculo de Santa Marta

TERCERO: En caso de que la arrendataria no restituya el bien inmueble al arrendador dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, se librárá 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
MULTIPLE DE SANTA MARTA
SANTA MARTA, **2 de Agosto de 2021** NOTIFICADO POR
ANOTACION EN ESTADO N° **084** Y POR CORREO ELECTRÓNICO DE
LA FECHA A LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS.



PEDRO MIGUEL MALDONADO PEÑA
SECRETARIO