

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Proceso	Verbal Sumario - Restitución de inmueble arrendado
Demandante	Gabriela Elena Cardona Patiño
Demandado	María del Socorro Sánchez Mejía
Radicado	05679 40 89 001 2017 00216 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 29 – Civil N° 6
Decisión	Ordena restitución de inmueble – condena en costas.

Vencido el término de traslado de la demanda sin que la demandada María del Socorro Sánchez Mejía haya presentado constancia alguna que dé cuenta del pago de los cánones de arrendamiento adeudados para la presentación de la demanda, o en su defecto, de los periodos que se han seguido causando desde en el transcurso del proceso. Se procede a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado instaurado por la señora Gabriela Elena Cardona Patiño, en contra de la señora María del Socorro Sánchez Mejía, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma la parte demandante que suscribió contrato de arrendamiento urbana con la señora María del Socorro Sánchez Mejía, en fecha 5 de mayo de 2017, cuya fecha de vencimiento correspondía al 5 de noviembre de 2017, respecto del inmueble ubicado en el sector La Variante, barrio Divino Niño de este municipio, nomenclatura No. 47-33.

Aduce la parte activa, que el valor del canon de arrendamiento correspondía al valor de \$200.000, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

Indica que la demandada se encuentra en mora de los pagos de los cánones causados en los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del año 2017.

Refiere que la señora Sánchez Mejía, se comprometió a entregar el inmueble el día 5 de septiembre de 2017, sin embargo, no ha materializado la misma. Por lo

que solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado y se ordene su restitución.

ACONTECER PROCESAL

Este Despacho, mediante auto del 30 de octubre del año 2017, admitió la demanda y dispuso su notificación a la demandada, indicándole del término del cual disponía para contestarla y pedir las pruebas que pretendiera hacer valer, conforme lo preceptuado en el artículo 391 del C. G. del P. Así mismo, se ordenó advertir a la parte pasiva del deber de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 ídem, para ser escuchada.

Encuentra la judicatura que en fecha 3 de noviembre de 2017, la demandada María del Socorro Sánchez Mejía, se notificó de manera personal en este despacho, donde se le puso de presente el contenido del auto admisorio de la demanda de fecha 30 de octubre de 2017, así como la demanda y sus anexos, al momento de suscribir el acta de notificación personal.

No obstante, dentro del término concedido para ello, la demandada no formuló excepción alguna ni aportó constancias o recibos que dieran cuenta del pago de los cánones adeudados.

De ahí que se pasa el expediente a Despacho para emitir la correspondiente sentencia, conforme lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para la resolución de la pretensión planteada. Siendo esta agencia judicial la competente para emitir la sentencia que ponga fin a la controversia suscitada, dada la cuantía del proceso (Mínima) y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble dado en arriendo, conforme lo preceptuado en los artículos 17 y 28, numeral 7° del C. G. del P. Adicionalmente, no se observa causal alguna que nulite o invalide lo actuado en todo o en parte.

Así mismo, existe legitimación en la causa por activa respecto de la señora Gabriela Elena Cardona Patiño, como arrendadora del inmueble ubicado en el sector La Variante, barrio Divino Niño de este municipio, nomenclatura No. 47-33 y hay legitimación en la causa por pasiva en la demandada Sánchez Mejía, por ser la arrendataria del inmueble al celebrar dicho contrato.

Hay integración de la litis, por cuanto concurren las partes legitimadas, arrendatario y arrendador. Finalmente, asiste a ambas partes interés en el litigio, por cuanto se debate la terminación del contrato de arrendamiento por ellos

celebrado, ante el incumplimiento de la arrendataria aquí demandada en el pago de la renta en la forma pactada.

PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a esta agencia judicial determinar si se presentó un incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana ubicada en el sector La Variante, barrio Divino Niño de este municipio, nomenclatura No. 47-33, celebrado el 5 de mayo de 2017 entre la señora Gabriela Elena Cardona Patiño, como arrendadora, y la señora María del Socorro Sánchez Mejía como arrendataria. Ante el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio del año 2017 y siguientes, señalados en el contrato celebrado.

De demostrarse el incumplimiento por parte de la demandada Sánchez Mejía habrá de declararse terminado el contrato de manera inmediata y por ende se ordenará la restitución de la vivienda urbana.

DESARROLLO DEL PROBLEMA:

Para resolver el problema jurídico planteado, debe indicarse en primer lugar que en el expediente obra prueba de la relación contractual entre las partes, consistente en el contrato de arrendamiento suscrito por la señora Gabriela Elena Cardona Patiño, en calidad de arrendadora y la señora María del Socorro Sánchez Mejía, como arrendataria, respecto del inmueble ubicado en el sector La Variante, nomenclatura No. 47-33 barrio Divino Niño de este municipio.

Ahora bien, la causal invocada por la demandante para obtener la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del inmueble es la establecida en el numeral 1° del artículo 22 de la ley 820 de 2003. Esta se fundamenta en el incumplimiento por parte de la arrendataria en el pago de los cánones de arrendamiento, circunstancia que ante el silencio de la demandada Sánchez Mejía, se entiende por aceptada.

En este tipo de procesos, cuando se reclama la terminación de la relación tenencial y la devolución del inmueble por mora en el pago de la renta pactada, le basta a la parte demandante afirmar la existencia de la causal invocada y a la parte demandada, le corresponde desvirtuar dicha afirmación probando que la causal de terminación contractual por mora en el pago, alegada por la demandante, no existe.

En el proceso que nos ocupa, la parte demandante invocó y afirmó la existencia de la causal de mora en el pago desde el mes de julio del año 2017, solicitando por esto la terminación del contrato y la consiguiente restitución del inmueble arrendado. Sin embargo, la parte demandada, quien tenía la carga de la prueba, no desvirtuó la existencia de la causal invocada por aquella.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procederá en la forma preceptuada en el artículo 384, numeral 3 del C. G. del P, dictando sentencia que declare la terminación de la relación contractual y ordenando la restitución del establecimiento de comercio arrendado, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

En consecuencia, conforme lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, esto es, al demandado. En atención a lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se fijará como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, un millón de pesos (\$1.160.000,00).

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Gabriela Elena Cardona Patiño identificada con C.c. 39.383.278 y María del Socorro Sánchez Mejía identificada con C,c, 39.388.570, la primera como arrendadora y la segunda como arrendataria, del inmueble ubicado en el sector La Variante, nomenclatura No. 47-33 barrio Divino Niño de este municipio, determinado en los hechos de la demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, la señora María del Socorro Sánchez Mejía identificada con C,c, 39.388.570deberá entregar a la señora Gabriela Elena Cardona Patiño identificada con C.c. 39.383.278, el citado inmueble dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si no lo hiciere voluntariamente en la forma antes expresada, se dispone la restitución en diligencia de entrega, para lo cual se comisionará a la Inspección de Policía y Tránsito de la localidad, inclusive con facultad para allanar.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, un millón de pesos (\$1.160.000,00), atendiendo lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del C.G. del P. Liquídense por la Secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

Proceso: Verbal sumario – Restitución
Demandante: Gabriela Elena Cardona Patiño
Demandado: María del Socorro Sánchez Mejía
Radicado: 05 679 40 89 001 20
Sentencia General N° 29 – Civil N° 6 de 2.023

CERTIFICO

Que la sentencia que antecede fue notificada electrónicamente por estados Nro. 018 fijado el día 09 del mes de febrero del año 2023, a las 08:00 de la mañana.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ

SECRETARIO

Firmado Por:
Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - Antioquia

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: **6fa76d772d0eb5801f04cb1117ee04cbd6e64093a3209b66f73c754f39b1a47f**

Documento generado en 08/02/2023 04:23:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>