

RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ARJONA BOLIVAR

**REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE FEDERLINDA SUAREZ BELTRAN CONTRA MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA RADICADO:13052-4089-001-2023-00681-00**

**INFORME SECRETARIAL.** Pasa a su despacho el expediente de la referencia, informándole que, el apoderado de la parte demandante aportó las constancias de haber notificado a la parte demandada y esta no se pronunció al respecto. – Provea. Arjona, febrero 22 de 2024.-

Secretario,

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL. Arjona Bolívar, febrero veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024).-

#### **ANTECEDENTES**

Procede esta casa judicial a dictar sentencia dentro del proceso verbal de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovido por FEDERLINDA SUAREZ BELTRAN contra MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA, pretendiendo la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble, con fundamento en lo establecido en el artículo 384 del CGP.

#### **HECHOS**

Refiere el escrito de demanda que Entre la demandante señora FEDERLINDA DEL CARMEN SUAREZ BELTRAN, en calidad de arrendadora y el demandado MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA, se celebró, mediante contrato de arriendo de vivienda urbana de fecha 02 de Mayo de 2022, contrato por el término de duración de un (1) año, contados a partir del Siete (07) de Febrero de 2022, hasta el día Siete (07) de Febrero de 2023, sobre el inmueble ubicado en la Cabecera Municipal de Arjona Bolívar, Barrio José María Córdoba S.N, determinado por los siguientes linderos: FRENTE: Calle de por medio y mide 05:00 Metros: FONDO: Con el Lote No 3 y mide 05:00 Metros: POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el Lote No 9 y mide 20:00 Metros: POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el Lote No 8 propiedad del señor Miguel Antonio Bossio Bossio y mide 20:00 Metros con un canon mensual de arrendamiento en la suma de CIEN MIL PESOS MENSUALES (\$100.000), pagaderos los primeros siete días de cada mes vencido.

Manifiesta que la demandada incumplió la obligación de pagar el canon de

arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de febrero. Marzo. Abril. Mayo. Junio. Julio. Agosto. Septiembre. Octubre. Noviembre y diciembre del año 2022. Enero. Febrero. Marzo. Abril. Mayo. Junio. Julio y agosto del año 2023, cuya cuantía total asciende a la suma de UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS (\$1.900.000)

Agrega que la demandada renunció expresamente a las formalidades de requerimientos de que tratan los artículos 2.007 y 2.035 de Código Civil y por ello deberá pagar a la demandante como cláusula penal por incumplimiento de contrato la suma de un Trescientos Mil Pesos, como quedó estipulado en la cláusula Novena del contrato.

#### **PRETENSIONES:**

**PRIMERO:** Se declare terminado el contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana, celebrado entre la demandante señora FEDERLINDA DEL CARMEN SUAREZ BELTRAN, y el demandado MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de febrero. Marzo. Abril. Mayo. Junio. Julio. Agosto. Septiembre. Octubre. Noviembre y diciembre del año 2022. Enero. Febrero. Marzo. Abril. Mayo. Junio. Julio y agosto del año 2023.

**SEGUNDO:** Que en tal virtud se declare terminado el contrato escrito de arrendamiento celebrado entre la demandante FEDERLINDA DEL CARMEN SUAREZ BELTRAN, y el demandado MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA, respecto del inmueble ubicado en la Cabecera Municipal de Arjona Bolívar, Barrio José María Córdoba S.N, determinado por los siguientes linderos: FRENTE: Calle de por medio y mide 05:00 Metros: FONDO: Con el Lote No 3 y mide 05:00 Metros: POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el Lote No 9 y mide 20:00 Metros: POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el Lote No 8 propiedad del señor Miguel Antonio Bossio Bossio y mide 20:00 Metros.

**TERCERO:** Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene a la demandada la Restitución del bien inmueble dado en arrendamiento antes particularizado, e igualmente, si no se opone a la demanda dentro del término del traslado.

**CUARTO:** Que se condene al demandado MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA, al pago de las costas y gastos del proceso.

**QUINTO:** Que no se escuche a la demandada MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA, durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de febrero. Marzo. Abril. Mayo. Junio. Julio. Agosto. Septiembre. Octubre. Noviembre y diciembre del año 2022. Enero. Febrero. Marzo. Abril. Mayo. Junio. Julio y agosto del año 2023 lo cual corresponde a lo adeudado desde febrero de 2022 hasta agosto de 2023 por valor cada canon en la suma de \$100.000.00

**SEXTO:** Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la demandante señora FEDERLINDA DEL CARMEN SUAREZ BELTRAN, de conformidad con el artículo 384 del C.G.P., comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

**SEPTIMO:** Que se condene a la demandada al pago de la cláusula penal, como lo consagra la cláusula Novena del contrato

## ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha 5 de octubre de 2023, insertado en estado electrónico No.120 del 6 de octubre del año en curso, de la cual fue aportado por la parte demandante certificación de envío de la demanda y auto admisorio, entregada el día 10 de octubre de 2023 por la empresa COLDELIVERY SAS, a la dirección de la ubicación del bien inmueble que fue descrito en el acápite de notificaciones para la parte demandada, tal como lo dispone la ley 2213 de 2022 que dispone

**“ARTÍCULO 8º. NOTIFICACIONES PERSONALES.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. “.-

La misma norma indica que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

De esta manera tenemos que la notificación a la parte demanda se efectuó en debida forma sin que esta compareciera al proceso a hacer oposición a los hechos descritos en la demanda.

## CONSIDERACIONES

Este Juzgado, es el competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la cuantía de la obligación y el domicilio de los demandados.

Ambas partes tienen capacidad para comparecer al proceso.

Este proceso se tramitó conforme a lo estipulado por la Ley y no existe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, de conformidad con el artículo 137 del Código General del Proceso.

Inicialmente resulta procedente partir de que el contrato de arrendamiento es un convenio en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a otra el uso y el goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar, como contraprestación, un precio determinado.

Cuenta con las siguientes características: a) Es bilateral. Ambas partes, arrendador y arrendatario, se obligan recíprocamente, la primera a proporcionar el uso y goce de una cosa, y la segunda a pagar un precio o renta determinado. b) Consensual: Se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se repute perfecto el contrato. c) Oneroso: tanto el arrendador como el arrendatario, persiguen utilidades, gravándose recíprocamente; el primero con la renta o precio, permitiendo el uso y goce; el segundo con el disfrute de la cosa, atendiendo la renta o precio.

A la vez, es generalmente conmutativo, por cuanto de antemano se precisan los alcances de las prestaciones, pero, por excepción, es aleatorio como en el arrendatario cuando el precio consiste en una cuota de los frutos de cada cosecha de la cosa arrendada. d) De ejecución Sucesiva: el contrato se realiza periódicamente, y consiguientemente, las obligaciones se cumplen de manera sucesiva y pesan durante todo el transcurso del arrendamiento. De esta característica se deriva que no se hable de resolución del contrato sino de terminación o resolución cuando ha comenzado a ejecutarse. e) Principal: tiene existencia propia; no requiere de otro negocio para adquirir forma contractual. f) Nominado: El Código Civil de encarga de calificarlo y desarrollarlo].

A su vez, puede decirse que los elementos del contrato de arrendamiento son los mismos de todo contrato: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, tal como lo establece el artículo 1.502 del Código Civil. Además, requiere del precio o renta, porque si éste falta degenera el uso y el goce en otro negocio jurídico.

Por su parte el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil señala que cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, se deberá acompañar a la demanda prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, la confesión del mismo, o prueba testimonial siquiera sumaria. Además, si la demanda se fundamenta en la falta de pago, el demandado deberá consignar a órdenes del Despacho, el valor de los cánones adeudados, o en su defecto presentar los recibos de pagos expedidos por el arrendador, o si fuere el caso las consignaciones efectuadas de acuerdo a la ley, con el fin de ser oído en el proceso; así mismo, deberá consignar los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso a órdenes del Juzgado en la cuenta de depósitos judiciales.

En este caso, se solicita la restitución del inmueble arrendado, precisamente esgrimiéndose el incumplimiento de una de las principales obligaciones en este tipo de contrato, el pago del canon de arrendamiento, sin embargo, el demandado no contestó la demanda o en su defecto, no hizo oposición, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 384 del CGP.

De todo lo anterior se puede concluir que el contrato de arrendamiento fue suscrito entre las partes, y que la demandada, pese a haberse notificado no contestó la demanda, razón por la cual da vía libre a dictar sentencia que dirimiera el presente litigio, atendiendo al numeral 3º del Artículo 384 del ordenamiento procedimental Civil, el cual reza "3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución...".

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Arjona, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declárese la terminación del contrato de arrendamiento escrito sobre el inmueble ubicado en la Cabecera Municipal de Arjona Bolívar, Barrio José María Córdoba S.N, determinado por los siguientes linderos: FRENTE: Calle de por medio y mide 05:00 Metros: FONDO: Con el Lote No 3 y mide 05:00 Metros: POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el Lote No 9 y mide 20:00 Metros: POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el Lote No 8 propiedad del señor Miguel Antonio Bossio y mide 20:00 Metros.

**SEGUNDO:** Ordénese la Restitución del Inmueble distinguido con las siguientes referencias: inmueble ubicado en la Cabecera Municipal de Arjona Bolívar, Barrio José María Córdoba S.N, determinado por los siguientes linderos: FRENTE: Calle de por medio y mide 05:00 Metros: FONDO: Con el Lote No 3 y mide 05:00 Metros: POR LA DERECHA ENTRANDO: Con el Lote No 9 y mide 20:00 Metros: POR LA IZQUIERDA ENTRANDO: Con el Lote No 8 propiedad del señor Miguel Antonio Bossio Bossio y mide 20:00 Metros, lo cual debe hacerse la entrega a la parte demandante.-

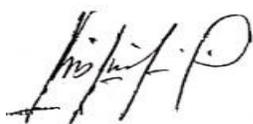
**TERCERO:** Condénese a la demandada al pago de la cláusula penal establecida en el numeral noveno (9) del contrato de arrendamiento, a cargo de la demandada MALIGUIS SUAREZ CARRASQUILLA identificada con C.C. No. 1.044.912.638 y a favor de la demandante FEDERLINDA DEL CARMEN SUAREZ BELTRAN identificada con C.C. No. 30.894.295 por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C. \$300.000.00.-

**CUARTO:** Comisionese a la Inspección de Policía de Arjona para que ejecute la orden de entrega del inmueble antes descrito, una vez ejecutoriada esta providencia. Líbrese despacho comisorio.

**QUINTO:** Archívese la presente actuación, hágase las respectivas anotaciones en el libro radicado y en Tyba.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



ISAIAS HINCAPIE MONCADA

A.H.C.

