



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR
 TURBACO BOLÍVAR

Sentencia de Restitución

Rad. 138-36-40-89-002-2022-00258-00.

Siente (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

REFERENCIA	RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ
DEMANDADO	YURICA BARRIOS GALÁN
RADICADO	202200258

Al Despacho se encuentra el proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ a través de apoderado judicial, contra YURICA BARRIOS GALÁN.

I. ANTECEDENTES

Narra la apoderada judicial del demandante que, el día 12 de diciembre de 2020, su poderdante, el señor ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ, celebró contrato de arrendamiento con la demandada YURICA BARRIOS GALÁN, el cual se destinaría para vivienda urbana. Asimismo, aduce que los contratantes fijaron como canon de arrendamiento la suma de \$800.000 pesos, pagaderos los cinco (5) primeros días de cada mes.

Arguye la demandante que, el extremo pasivo incumplió su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato, desde el mes de enero de 2021 hasta junio de 2022 fecha de presentación de la demanda y meses que se siguieran causando; afirma que, con ello, se incumplió la cláusula penal contenida en el contrato equivalente a 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin menos cabo del pago de la renta.

Así las cosas, relata que, a corte de junio de 2022, la demandada adeudaba la suma de \$13.600.000 pesos, equivalentes a los cánones de arrendamiento del periodo antes señalados, para un total de 17 meses causados.

Señala además que la demandada renunció a la constitución en mora y se comprometió a que, en caso de haber incumplimiento, daría lugar a la terminación del contrato.

II. PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos anteriormente expuestos, solicita la parte demandante que:

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el día 12 de diciembre de 2020, entre el señor ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ en calidad de arrendador, y YURICA BARRIOS GALÁN en calidad de arrendataria, por el incumplimiento de esta última de los cánones de arrendamiento desde enero de 2021 a junio de 2022 y siguientes.

2. Se ordene a la demandada a restituir al demandante, el inmueble que se encuentra ubicado en el municipio de Turbaco – Bol., El Barrio Fátima Carrera 18 calle 2 Casa lote 1, con área de 600m²., POR EL FRENTE carrera c18 en medio y mide 12 metros, POR EL FONDO linda con predio de ÁLVARO RAMOS OLIER y mide 12 metros, POR LA DERECHA ENTRANDO Linda Con el lote No. 2y mide 50 metros, POR LA DERECHA ENTRANDO Linda con perdió de EDUARDO RAFAEL MORALES TORRES y mide 50 metros.

3. Que, en caso de oposición a la entrega, se ordene el lanzamiento y se comisione a la autoridad competente.

4. Que se condene a la demandada al pago de las costas y gastos que se originen del presente proceso.

III. ANÁLISIS PROCEDIMENTAL

La demanda fue presentada con el respectivo traslado a la parte demandada como lo ordena la Ley 2213 de 2022, por lo que la Sra. YURICA BARRIOS GALÁN, allegó poder conferido a apoderado judicial para su



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR
TURBACO BOLÍVAR

representación al interior de este proceso, previo a la admisión de la misma. Posteriormente, fue admitida mediante proveído del 30 de septiembre de 2022, la cual fue notificada mediante estado electrónico No. 54 del 04 de octubre de 2022, en la página web de la Rama Judicial.

Mediante auto de fecha 31 de mayo de 2023, se tuvo por notificado por conducta concluyente a la demandada y se reconoció personería jurídica al abogado conforme al poder conferido, notificado por estado 27 del 6 de junio de 2023, sin que a la fecha se hubiere interpuesto oposición ni excepción de ninguna índole, como tampoco se demostró que hubiera cancelado los cánones de arrendamiento adeudados, procederá a dictar sentencia conforme al numeral 3 del artículo 384 del C.G. del P. encontrándose vencidos los términos.

Dicho lo anterior, como quiera que no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni incidente alguno por resolver, y habiéndose superado los yerros al interior del proceso, se procede a decidir de fondo, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

Dispone el numeral 1° del artículo 384 del C.G. del P., que la demanda con la que se promueva proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

El numeral 3° de la misma norma prevé que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

A la demanda genitora de este proceso se acompañó del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana, celebrados entre los señores ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ y la demandada YURICA BARRIOS GALÁN, según consta en el documento anexo en el libelo (Folios 04 y 05 del archivo denominado: "01DemandaYanexos.pdf").

Por otro lado, muy a pesar de que la parte demandada quedó notificada por conducta concluyente en auto del día 31 de mayo de 2023, debido al poder conferido a su abogado para que la representara en este asunto, dejó vencer en silencio el término para la contestación de esta, sin esgrimir defensa alguna.

Desde el punto de vista de la necesidad y carga de la prueba, es sabido que en asuntos como el de especie *sub júdice* el no pago de la renta como causal de terminación del contrato de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, constituye una negación indefinida, que, como tal, exime de prueba al demandante, e invierte la carga de esta, puesto que si la contraparte -demandado-, pretende desvirtuarla, por constituir para ella una afirmación definida le corresponde demostrarla.

Teniendo en cuenta lo anterior, y no estimándose necesario practicar pruebas de oficio, se torna mandatario para este despacho dictar sentencia estimatoria de las pretensiones de la demanda.

En consecuencia, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO (BOL),

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el 12 de diciembre de 2020, entre ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ en calidad de arrendador, y YURICA BARRIOS GALÁN en calidad de arrendataria, que recayera sobre el inmueble ubicado en el municipio de Turbaco – Bol., El Barrio Fátima Carrera 18 calle 2 Casa lote 1, con área de 600m²., POR EL FRENTE carrera c18 en medio y mide 12 metros, POR EL FONDO linda con predio de ALVARO RAMOS OLIER y mide 12 metros, POR LA DERECHA ENTRANDO Linda Con el lote No. 2y mide 50 metros, POR LA DERECHA ENTRANDO Linda con perdió de EDUARDO RAFAEL MORALES TORRES y mide 50 metros, por incumplimiento de la parte demandada de la obligación de pagar la renta en la forma convenida en el mismo.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO BOLÍVAR
TURBACO BOLÍVAR

SEGUNDO: ORDÉNESE a la demandada YURICA BARRIOS GALÁN, restituir a la parte demandante ALFONSO LUIS CALVO PÉREZ, el inmueble ubicado en el municipio de Turbaco – Bol., El Barrio Fátima Carrera 18 calle 2 Casa lote 1, tan pronto como quede ejecutoriada esta sentencia.

TERCERO: COMISIONAR al Alcalde Municipal de Turbaco (Bol) para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble descrito en el numeral anterior. Librese el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 363 del C.G. del P., condénese en costas a la parte demandada. Por secretaría tásense.

QUINTO: SEÑÁLESE como agencias en derecho, a favor de la parte demandante la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000), equivalentes a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, según lo previsto por el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LINA PAOLA ÁVILA TINOCO
JUEZ

Firmado Por:

Lina Paola Avila Tinoco

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Turbaco - Bolivar

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: 9023596ee812c3e66ea14352c87faaf4dd7b9daa4b76a4b53098b51e534c3d2

Documento generado en 07/09/2023 09:56:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>