

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
AGUSTÍN CODAZZI – CESAR**

Agustín Codazzi - Cesar, Agosto Veintisiete (27) de Dos Mil Veinte (2020)

REF: Proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS

Apoderado: MARLON NAIN BORCIA RIVERO

Demandado: ORLANDO TABORDA TREJOS

Radicación No. **200134089001-2019-00146-00**

ASUNTO A DECIDIR

En el entendido de que no se observan causales de nulidad que puedan invalidar parcial o totalmente lo actuado, aborda el despacho la labor de emitir la decisión de fondo que en derecho corresponda, dentro de la presente Demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado adelantada por YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, a través de apoderado judicial, en contra de ORLANDO TABORDA TREJOS, teniendo en cuenta los siguientes.....

ANTECEDENTES

La señora YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, mediante apoderado judicial, instaura ante esta casa judicial Demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado en contra del señor ORLANDO TABORDA TREJOS, formulando las siguientes PRETENSIONES: **Primero.** Se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS y ORLANDO TABORDA TREJOS, por falta de pago en los cánones mensuales de la renta convenida del periodo comprendido entre los meses de Junio, Julio y Agosto del año 2019, referido al inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 18-13 nomenclatura actual urbana de esta ciudad comprendido dentro de los linderos, NORTE: Con predios de la señora Helena Mercado; SUR: Con predios de la señora Dilia A. Gámez; ESTE: Con la carrera 17 en medio con predios del Parque Simón Bolívar; OESTE: Con predios de Mario Torres. **Segundo.** Se condene al demandado ORLANDO TABORDA TREJOS, a restituir el bien inmueble referido a la demandante señora YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS. **Tercero.** Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado. **Cuarto.** Se condene al demandado al pago de los cánones de arrendamiento adeudados correspondiente a los meses de junio, Julio y Agosto del año 2019 y los intereses moratorios, y los que se llegaran a causar en el futuro mientras permanezca en el inmueble. **Quinto.** Que no se escuche al demandado durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y lo que se llegaran a causar hacia el futuro mientras permanezca en el inmueble, junto con los intereses moratorios correspondientes. **Quinto.** Condenar en costas a la parte demandada.

Ampara la parte demandante su petitum, en los hechos que podemos resumir de la siguiente manera:

- Expone la demandante señora YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, que celebró contrato de arrendamiento con el señor ORLANDO TABORDA TREJOS, el día 1 de Febrero de 2019, sobre un inmueble localizado en la carrera 17 No. 18-13 nomenclatura del perímetro urbano del municipio de Agustín Codazzi, Cesar, alinderada al NORTE: Con predios de la señora Helena Mercado; SUR: Con predios de la señora Dilia A. Gámez; ESTE: Con la carrera 17 en medio con predios del Parque Simón Bolívar; OESTE: Con predios de Mario Torres.
- El canon mensual de arrendamiento fue pactado en la suma de TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$320.000.00) mensuales.
- El término de contrato de arrendamiento fue de Seis (06) meses contados a partir de la firma del contrato.

- EL arrendatario se encuentran en mora de pagar los meses de Junio, Julio y Agosto del año 2019, hasta la fecha el momento de la presentación de la demanda.

Para demostrar sus asertos el demandante acompaña a la demanda, como pruebas: a)...
Original del contrato de arrendamiento.

Por venir en legal forma la demanda fue admitida mediante auto de 18 de Septiembre de 2.018, siendo notificado el demandado, pues a pesar de existir constancia de que se rehusó a recibir tanto la citación para la diligencia de notificación personal como la notificación por aviso, de conformidad con el artículo 291 numeral 4 inciso 2º del C.G.P., el despacho tiene por entregadas las mismas, entendiéndose con ello que se surtió la notificación conforme a derecho.

Como quiera que la parte demandada no se hizo presente dentro del proceso de la referencia y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Numeral 4º inciso 2º del artículo 384 del Código General del Proceso, procedente es dictar sentencia escrita, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 numeral 3 del C.G.P., normativa que reza "**Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución**", previas las siguientes.....

CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento es de aquellos acuerdos de voluntades donde las partes intervinientes se obligan en forma recíproca. Una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce un precio determinado. Quiere ello significar que dicho acto convencional adquiere las características de bilateral, oneroso y conmutativo en virtud de que los contratantes se obligan mutuamente a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer.

En el evento bajo estudio, del acervo probatorio compendiado y especialmente de la prueba documental consistente en la copia auténtica del contrato de arrendamiento, se puede advertir que efectivamente la demandante señora YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, entregó a título de arrendamiento al ahora demandado ORLANDO TABORDA TREJOS, el bien inmueble descrito ampliamente en las pretensiones y en los hechos de la demanda, y éste se obligó a pagar como contraprestación una renta o canon de arrendamiento inicial pactado en la suma de TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE (\$320.000.00) mensuales, pagaderos dentro de los Veintiocho (28) días de cada mes según contrato visto a folio 6 del expediente.

Ahora bien, Nuestro Estatuto Civil Procedimental en su artículo 384 numeral 1º, nos indica que a la demanda deberá acompañarse, para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, prueba documental del contrato suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste, o prueba testimonial siquiera sumaria, carga que consideramos satisfecha con el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, donde se hace constar el nombre de los contratantes, la ubicación del inmueble, el término inicial del contrato y el valor mensual del canon de arrendamiento, entre otros aspectos, lo que nos permite asignarle a esta prueba suficiente poder de convicción para inferir razonadamente que en efecto, entre las partes, se celebró el contrato de arrendamiento aducido por el actor, siendo este un presupuesto para que la demanda pueda avanzar con posibilidades de éxito.

En lo que atañe a la causal de terminación del contrato alegada por el arrendador demandante, es decir, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de Junio de 2019 hasta la fecha, conviene precisar que corresponde al arrendatario demandado la carga de demostrar el pago de las sumas señaladas como adeudadas, dentro de los términos y bajo las condiciones establecidas en la ley. En el caso sub-análisis, el demandado, a pesar de haberse notificado dentro del expediente, como ya se mencionó no se hizo presente a fin de oponerse a las pretensiones de la demanda.

Establecido entonces como está la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, en su calidad de arrendador y el demandado ORLANDO TABORDA TREJOS en su condición de arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 18-13 de Agustín Codazzi, Cesar, y no habiéndose demostrado en debida forma el pago de los cánones declarados por el arrendador como adeudados por el demandado, el despacho accederá a las súplicas del demandante decretando la terminación del contrato por el incumplimiento del mismo por parte del arrendatario, la restitución de este al demandante y el lanzamiento del demandado del mismo, para lo cual se comisionará al señor Alcalde de esta localidad.

Por lo expuesto anteriormente El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Agustín Codazzi - Cesar, administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, en calidad de arrendador y el señor ORLANDO TABORDA TREJOS en su condición de arrendatario del inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 18-13 de Agustín Codazzi, Cesar, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. Ordenar en consecuencia, la restitución a la señora YURANIS PATRICIA CHOCONTA BARRIOS, del bien inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 18-13 de Agustín Codazzi, Cesar, alinderado de la siguiente manera: NORTE: Con predios de la señora Helena Mercado; SUR: Con predios de la señora Dilia A. Gámez; ESTE: Con la carrera 17 en medio con predios del Parque Simón Bolívar; OESTE: Con predios de Mario Torres. Para tal efecto comisionese al señor Alcalde de esta ciudad.

TERCERO. Condénese en costas a la parte demandada. Tásense.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez.

ALGEMIRO DÍAZ MAYA