



*Juzgado Primero Promiscuo Municipal Con Función de Control de Garantías
Plato Magdalena*

En el Municipio de Plato - Magdalena, Plato, cuatro (04) de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024). se constituye en audiencia pública el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS dentro del proceso seguido por RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ, contra SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO, RAD.2023- 00441 el juzgado se presta a proferir la sentencia que en derecho corresponda

LA DEMANDA:

Manifiesta la demandante que en calidad de propietaria de la casa ubicada en la calle 13A # 20-65, Barrio "Siete de Agosto" de esta ciudad, que se individualiza y lindera como aparece registrado en la Matricula Inmobiliaria número 226-38670, celebró contrato de arrendamiento con la señora SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO, a partir del 01 de mayo de 2023, pactándose un canon de arrendamiento por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) mensuales. Que desde el mes de julio de 2023, la arrendataria no cancela los cánones de arrendamiento, por lo que se le solicito la entrega voluntaria del bien, sin obtener respuesta concreta. Que a la fecha la demandada adeuda los meses de julio a Octubre de 2023 y la arrendataria no ha cancelado dichos cánones y se niega a la entrega del bien arrendado.

PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE:

PRIMERO: Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble varias veces citado, suscrito entre las señoras RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ y SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO.

SEGUNDO: Que se condene a la demandada a restituir a la demandante la casa-habitación mencionada.

TERCERO: Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a la demandante (Desalojo).

TRAMITE DE LA INSTANCIA

Admitida la demanda mediante auto de fecha 18 de Diciembre del año 2023, se ordenó notificar a la demandada corriéndosele el traslado por el término de veinte (20) días, quien fue notificada personalmente el día 15 de Enero de 2024, habiéndose dejado transcurrir el término para contestar la demanda y presentar excepciones, guardando silencio.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Pretende la parte demandante se dé por terminado el contrato de arrendamiento que sobre el inmueble referido acordaron como parte arrendadora RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ y SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO como parte arrendataria, y a su vez se declare que la última de las nombradas incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2023 al mes de octubre de 2023, a razón de \$500.000.00, para un valor total hasta la



*Juzgado Primero Promiscuo Municipal Con Función de Control de Garantías
Plato Magdalena*

presentación de la demanda de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00), igualmente solicita la Restitución inmediata del Inmueble por parte de la arrendataria señora SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO, expresando además en la providencia que así lo ordene, se haga la entrega del bien de manera directa.

El artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado una Ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben sujetarse.

El artículo 16 de la ley 56 de 1985, le confiere derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la restitución de la cosa entregada en tenencia cuando al arrendatario no cumpla con el pago de los cánones de arrendamiento.

La parte demandante acompañó con la demanda para establecer la existencia del contrato, copia del contrato de arrendamiento suscrito entre arrendataria y arrendadora, copia de la notificación hecha a la demandada por los Servicios Postales Nacionales (472) y copia del Certificado de Tradición y Libertad # 226-38670 de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, que demuestra la calidad de propietaria en que acude la demandante al proceso de Restitución de Inmueble.

Fijado el presente litigio, se advierte la presencia de los presupuestos de admisión de la demanda y validez del proceso, tales como: La competencia para conocer de la presente controversia, la capacidad para ser partes en los litigantes, ambas como personas naturales con capacidad de goce y ejercicio. La demanda se consideró apta al momento de su admisión en su forma al tenor de los artículos 75, 76 y 77 de la Ley Procesal Civil.

La legitimación en causa por activa como elemento material probatorio de la sentencia, radica en la persona de RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ, quien invoca la calidad de propietaria del Bien Inmueble arrendado.

Como la causal alegada para solicitar la restitución, consiste en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento; sea lo primero precisar, que en caso de falta de pago, para la viabilidad de la contestación de la demanda, es necesario que el demandado acredite el pago completo de lo que se dice adeuda, junto con los ajustes de ley. Entonces, si no acredita el pago y si hay prueba mediante documento de la mora del deudor, o confesión judicial, se debe dictar sentencia, porque esa es la connotación jurídica de dicha situación conforme al tenor del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil.

Del conjunto probatorio no aparece que los pagos de los cánones de arrendamiento los haya hecho la parte demandada en la forma que se obligó, circunstancia que conduce a tener por demostrado el motivo invocado para la Restitución del Inmueble, máxime que dentro del término concedido no contestó la demanda ni propuso excepciones

CONCLUSIÓN:

Las pretensiones de la demanda deben prosperar, por cuanto la demandada dentro de su oportunidad para hacer conocer sus derechos y proponer las excepciones del caso, guardó silencio, y no existe duda para el Juzgado que efectivamente se celebró un contrato de arrendamiento entre la parte



Juzgado Primero Promiscuo Municipal Con Función de Control de Garantías
Plato Magdalena

demandante y la demandada y que éste último, incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Ante esta conducta asumida por el demandado y facultando la Ley para emitir sentencia, de conformidad con el trámite previsto en el artículo 44 de la Ley 794 del 2003, observando ésta funcionaria que no hay que decretar pruebas de oficio, procederá a resolver a favor las pretensiones de la parte demandante.

En mérito de lo anteriormente expuesto EI JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado por la señora RITA CLAUDIA ARAUJO RAMIREZ, como parte arrendadora y SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO, como parte arrendataria, y que diera en arrendamiento a ésta última un Inmueble ubicado en la calle 13A # 20-65, Barrio "Siete de Agosto" de esta ciudad, que se individualiza y lindera conforme aparece registrado en la Matrícula Inmobiliaria número 226-38670, con un área de 310 metros cuadrados y que se alindera de la siguiente manera: Norte, con predio de Simón de Oro; Sur, calle en medio de la Urbanización Siete de Agosto y predio de Laureana Isabel Jaraba y Roque Arrieta; Este, carrera 21 en medio y predio de Rosa Malbello; y Oeste, arroyo denominado El Carito

SEGUNDO: ORDENAR la restitución del Bien Inmueble objeto de la Litis y cuyos linderos han sido detallados en el numeral anterior de este fallo, por parte de SARIDIS EDITH JIMENEZ ANILLO.

TERCERO: En caso de no ser entregado el Bien en forma voluntaria, se designará al Inspector Central de Policía de esta ciudad, para que realice la diligencia de entrega al sujeto activo, para lo cual se libraré Despacho Comisorio.

CUARTO: CONDENESE en costas a la parte demandada. TASENSE.

QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente pronunciamiento, ARCHÍVESE el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

EL JUEZ


CIRO LEÓN CASTRILLÓN SÁNCHEZ

República de Colombia



*Juzgado Primero Promiscuo Municipal Con Función de Control de Garantías
Plato Magdalena*



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PLATO –
MAGDALENA

El auto anterior salió por ESTADO No.019 del 05 de marzo de
2024.