



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Santa Ana Magdalena, Octubre Veintiocho (28) de Dos Mil Veintiuno (2.021).-

PROCESO : VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE : VERENICE MARTINEZ SIADO Y OTROS
DEMANDADO : LIZETH BENAVIDES LUQUE
RADICACION : 47-707-40-89-001-2021-00039-00

ASUNTO

Procede el Juzgado a resolver sobre si continua o no con el trámite en el presente proceso, previas las siguientes;

CONSIDERACIONES

Esta Agencia Judicial a través de proveído de fecha Septiembre Dos (2) de esta anualidad, resolvió no oír a la demandada hasta tanto aportara el paz y salvo de los referidos cánones de arrendamiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 384 numeral 4 Inciso 2 del Código General del Proceso.

Con base a nuestro pronunciamiento la parte demandada a través de su apoderado judicial allegó comprobante de constitución de depósito judicial con destino a este proceso por valor de \$625.000,00 por concepto de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto y 18 días del mes de Septiembre de 2021, lo anterior con el fin de que se le dé tramite al recurso interpuesto contra el auto que admitió la demanda.

Ahora bien de lo aportado por la parte demandada se observa copia de un contrato suscrito entre las partes del que, el apoderado judicial de la parte demandada hace mención a la cláusula TERCERA la cual reza: *"El canon anual del arrendamiento es por la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.250.000,00) M/L Colombiana, por lo que se entregan DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) M/L Colombiana, acordado en el contrato de Arrendamiento, durante el tiempo en que se ocupe o esté por su cuenta el inmueble a cualquier título."* (...) (cursivas fuera del texto original).

Así mismo en la cláusula SEGUNDA se observa que, efectivamente el contrato fue pactado por el término de Dos (2) años contados a partir del 18 de Marzo de 2019 hasta el 18 de Marzo de 2021, con la salvedad que, si vencido el término estipulado y ninguna de las partes manifestaban la intención de darlo por terminado este sería prorrogado por términos sucesivos e iguales al pactado.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

Analizado lo anterior se tiene que, el mencionado contrato por el modo como se produce llámese verbal o escrito, implica a las luces del artículo 1.602 del Código Civil, que es Ley para las partes y lo pactado debe cumplirse y en consecuencia los arrendatarios deben estar dispuestos a ejecutarlo integra, efectiva y oportunamente. Es por ello que de lo esbozado se deduce que la parte demandada entró en mora automáticamente, pues al cumplirse el término pactado y ninguna de las partes haberse pronunciado, el contrato se entiende prorrogado bajo los mismos términos y cláusulas estipuladas, es decir; la parte demandada debió cancelar a la parte demandante el valor de los Dos (2) años de cánones de arrendamiento pactados en el contrato inicial o por lo menos cancelar el canon de arrendamiento correspondiente a Un (1) año, y no como lo hizo la parte ejecutada de cancelar los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto y 18 días del mes de Septiembre de 2021, desconociendo lo acordado, por lo cual continúa en mora y le niega el privilegio de ser oída en este momento.

Así las cosas, se estiman como ciertas las afirmaciones de la parte demandante que la demandada se encuentra en mora con los cánones de arrendamiento en este caso desde el 19 de Septiembre de 2021 y hasta el 18 de Marzo de 2023, por tal razón se declarará terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre LICETH BENAVIDES LUQUE y quien en vida respondió al nombre de HERNANDO DELGADO CABALLERO (Q.E.P.D.), por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

Consecuente con lo anterior se declara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre HERNANDO DELGADO CABALLERO (Q.E.P.D.) y LICETH BENAVIDES LUQUE, con relación al inmueble denominado "NUEVA ESPERANZA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 226-48773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, ubicado en el corregimiento de San Fernando Magdalena, jurisdicción del Municipio de Santa Ana Magdalena, en razón al incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento y se decretará la restitución del inmueble en comento en favor de los demandantes VERENICE MARTINEZ, quien actúa a nombre propio y en representación de sus menores hijos YEINER JOSE y SILVANA DE JESUS DELGADO MARTINEZ SIADO; VALENTINA DELGADO MARTINEZ y DAILYS JOHANA DELGADO MARTINEZ, en su condición de herederas de quien en vida respondió al nombre de HERNANDO DELGADO CABALLERO (Q.E.P.D.), quienes actúan a través de apoderado judicial.

Para la diligencia de restitución y lanzamiento se comisionará a la Inspección Central de Policía y Tránsito de esta Municipalidad, para que previo señalamiento de fecha y hora acate la orden impartida por este Despacho Judicial y lleve a cabo la respectiva diligencia en el menor tiempo posible. Líbrese Despacho Comisorio con los anexos del caso.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

De otra parte, se ordenará la entrega de los dineros que la parte demandada constituyó como depósito judicial por concepto de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto y 18 días del mes de Septiembre de 2021 a la parte demandante representada por su apoderado judicial Doctor LUIS FRANCISCO DELGADO JIMENEZ, plenamente identificado dentro del presente asunto.

Por lo expuesto y de conformidad a lo normado el Juzgado Primero promiscuo Municipal de Santa Ana Magdalena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARESE TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre HERNANDO DELGADO CABALLERO (Q.E.P.D.) y LICETH BENAVIDES LUQUE, con relación al inmueble denominado "NUEVA ESPERANZA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 226-48773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, ubicado en el corregimiento de San Fernando Magdalena, jurisdicción del Municipio de Santa Ana Magdalena, en razón al incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento y por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETESE la Restitución del Inmueble Arrendado denominado "NUEVA ESPERANZA", identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 226-48773 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, ubicado en el corregimiento de San Fernando Magdalena, jurisdicción del Municipio de Santa Ana Magdalena, en favor de los demandantes VERENICE MARTINEZ, quien actúa a nombre propio y en representación de sus menores hijos YEINER JOSE y SILVANA DE JESUS DELGADO MARTINEZ SIADO; VALENTINA DELGADO MARTINEZ y DAILYS JOHANA DELGADO MARTINEZ, en su condición de herederas de quien en vida respondió al nombre de HERNANDO DELGADO CABALLERO (Q.E.P.D.), quienes actúan a través de apoderado judicial, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

TERCERO: COMISIONESE a la Inspección Central de Policía y Tránsito de Santa Ana Magdalena, para que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento y restitución de bien inmueble arrendado al demandante, ordenada por este Despacho Judicial y para practicarla en el menor tiempo posible. Líbrese el despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: HÁGASE entrega de los dineros que la parte demandada constituyó como depósito judicial por concepto de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto y 18 días del mes de Septiembre de 2021 a la parte demandante representada por su



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA ANA – MAGDALENA

apoderado judicial Doctor LUIS FRANCISCO DELGADO JIMENEZ, plenamente identificado dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARCELA POMARICO DI FILIPPO
JUEZA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
DE SANTA ANA MAGDALENA
Por estado No.066 de fecha 29/10/2021 se notificó
el auto anterior.

JAVIER ERNIQUE BARRIOS RUIZ.
Secretario.