



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Proceso: RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: ELEONORA BARRERA GANDICA

PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE
COMERCIO INMOBILIARIA BELLO HOGAR

Demandado: ECOBIOGRANIA CHITARERA LA ESTANCIA
SAS EN LIQUIDACIÓN

Radicado 54-172-40-89-001-2023-00103-00

Chinácota, veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Se procede conforme al artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso (CGP) a proferir la decisión de fondo dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de bien inmueble de la referencia.

ANTECEDENTES

ELEONORA BARRERA GANDICA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO INMOBILIARIA BELLO HOGAR presenta demanda pretendiendo que se declare terminado el contrato de arrendamiento escrito que entre ésta y la parte demandada ECOBIOGRANIA CHITARERA LA ESTANCIA S. A. S. EN LIQUIDACIÓN representada por MARIA VICTORIA CAMACHO ORTIZ en calidad de gerente general se celebró respecto del predio rural denominado RAMAROSSAN ubicado en la carretera que de Chinácota conduce al Corregimiento El Diamante por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados desde el mes de enero de 2017 hasta el 30 de abril de 2023. Como consecuencia de lo anterior se declare terminado el contrato y se ordene la restitución del referido predio.

Funda sus pretensiones en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

Que entre demandante y demandado suscribieron contrato de arrendamiento del referido inmueble.

Que en el referido contrato se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$880.000 mensuales y por un término de doce (12) meses, los cuales se debían cancelar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y para el año 2023 el canon está en la suma de \$998.000.

Con la demanda se allegó el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 1 de abril de 2015.

Mediante proveído del 2 de mayo de este año, se admitió la demanda, se ordenó correr traslado de la misma y se dispuso darle el trámite a que se contrae el artículo 384 CGP, el cual se corrigió por auto del 15 de junio de 2023.

INMUEBLE CUYA RESTITUCIÓN SE PRETENDE

Se trata del local ubicado en el primer piso del predio rural denominado RAMAROSSAN ubicado en la carretera que de Chinácota conduce al Corregimiento El Diamante.

Notificada en debida forma la parte demandada a través de correo electrónico del auto admisorio de la demanda y del auto que lo corrigió, corrido el traslado respectivo, no contestó la demanda.

Dado el trámite previsto para esta clase de asuntos, se procede a decidir lo que en derecho corresponde, habida cuenta que no se requiere disponer pruebas de oficio, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y no se observa nulidad que invalide lo actuado.

Dado el trámite previsto para esta clase de asuntos, se procede a decidir lo que en derecho corresponde, habida cuenta que no se requiere disponer pruebas de oficio, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y no se observa nulidad que invalide lo actuado.

CONSIDERACIONES FINALES DEL DESPACHO

Por definición expresa del artículo 1973 del Código Civil: *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado."*

No se encuentra óbice alguno frente al presente trámite para determinar la relación jurídica sustancial que involucra a las partes, y que conforme al artículo 384 CGP, hace procedente la actuación, encontrándose acreditada la existencia del contrato de arrendamiento escrito celebrado entre las partes. El punto en litigio se circunscribe entonces, es a determinar las diversas consecuencias como la terminación que se solicita.

Se itera que se pretende a través del presente proceso, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la parte demandante y demandada respecto del predio rural referido en razón al no pago de los cánones de arrendamiento.

Atendiendo a lo previsto en el artículo 164, 167, 176 del CGP, atinentes a la necesidad, carga y apreciación de las pruebas, encuentra el despacho que de las pruebas testimoniales con que se cuenta, se tiene que, entre la parte demandante y la demandada, se realizó contrato de arrendamiento escrito del bien inmueble relacionado.

Conforme al artículo 1608 del Código Civil (CC), la mora surge cuando no se cumple la obligación dentro del término estipulado, esto es el pago del canon de manera mensual en la oportunidad convenida por las partes.

No aporta la parte demandada prueba alguna que desvirtúe la mora que se le enrostra como causal para la terminación del contrato.

Así las cosas, estas circunstancias hacen el que las pretensiones se abran paso, debiéndose por ello declarar la terminación del contrato de arrendamiento de que trata la demanda y demás decisiones consecuentes.

Por lo expuesto El Juzgado Promiscuo Municipal de Chinácota administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: declarar terminado el contrato de arrendamiento escrito celebrado entre la parte demandante ELEONORA BARRERA GANDICA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO INMOBILIARIA BELLO HOGAR y la parte demandada ECOBIOGRANIA CHITARERA LA ESTANCIA S. A. S. EN LIQUIDACIÓN representada por MARIA VICTORIA CAMACHO ORTIZ en calidad de gerente general respecto del predio rural denominado RAMAROSSAN ubicado en la carretera que de Chinácota conduce al Corregimiento El Diamante.

Segundo: ordenar la restitución del bien inmueble denominado RAMAROSSAN ubicado en la carretera que de Chinácota conduce al Corregimiento El Diamante, para lo cual deberá entregarlo la parte demandada ECOBIOGRANIA CHITARERA LA ESTANCIA S. A. S. EN LIQUIDACIÓN representada por MARIA VICTORIA CAMACHO ORTIZ en calidad de gerente general a la parte demandante ELEONORA BARRERA GANDICA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO INMOBILIARIA BELLO HOGAR, en el término de seis (6) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

Tercero: condenar en costas a la parte demandada ECOBIOGRANIA CHITARERA LA ESTANCIA S. A. S. EN LIQUIDACIÓN representada por MARIA VICTORIA CAMACHO ORTIZ en calidad de gerente general a favor de la demandante ELEONORA BARRERA GANDICA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO INMOBILIARIA BELLO HOGAR. Tásense. Fíjese la suma de \$1.160.000 como agencias en derecho tal y como lo dispone el artículo 5 numeral primero literal b) del Acuerdo PSAA16-10554 DE 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez