



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINÁCOTA NORTE DE SANTANDER

Radicado 54-172-40-89-001-2023-00310-00

Chinácota, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

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 siendo demandante SUSANA ANTELIZ ROJAS y demandada AMPARO TORRES MUÑOZ.

ANTECEDENTES

La demandante en calidad de arrendadora, presenta demanda pretendiendo que se declare terminado el contrato de arrendamiento que entre ella y la demandada se celebró respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 2 No. 2-35 Barrio San Mateo de Chinácota, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en los períodos correspondientes desde el mes de agosto de 2023 hasta el mes de octubre de 2023 por valor de \$2.700.000 a raíz de \$900.000 cada mes y de los que se generen hasta la entrega del bien inmueble en litigio.

Como consecuencia de lo anterior, solicita se declare terminado el contrato de arrendamiento y se ordene la restitución del referido predio.

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

Que entre las partes se celebró contrato de arrendamiento por escrito del referido bien, por el término de 4 meses.

Que se acordó como canon de arrendamiento la suma de \$800.000 mensuales.

Que la demandada presenta mora en el pago del arriendo desde el mes de agosto de 2023 hasta el mes de octubre de 2023 por valor de \$2.700.000.

Mediante proveído del 9 de noviembre de 2023, 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.

INMUEBLE CUYA RESTITUCIÓN SE PRETENDE

Bien inmueble ubicado en la carrera 2 No. 2-35 Barrio San Mateo de Chinácota.

La demandada se notificó del auto admisorio de la demanda por conducta concluyente aceptando los hechos y pretensiones, renunciando a los términos de traslado para la contestación de la demanda.

Por auto del 24 de noviembre de 2023 se suspendió el proceso por solicitud de las partes hasta el 23 de enero de 2024, el cual se reanudó por auto del 31 del mismo mes y año.

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 reciprocamente, 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 por escrito celebrado entre las partes el 23 de agosto de 2021. 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 urbano 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 la prueba documental referida con que se cuenta, se tiene que, entre la parte demandante y la demandada, se realizó contrato de arrendamiento 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,

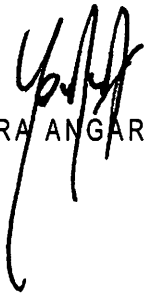
RESUELVE:

Primero: declarar terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre la parte demandante SUSANA ANTELIZ ROJAS y la demandada AMPARO TORRES MUÑOZ en relación con el bien inmueble ubicado en la carrera 2 No. 2-35 Barrio San Mateo de Chinácota.

Segundo: ordenar la restitución del bien inmueble ubicado en la carrera 2 No. 2-35 Barrio San Mateo de Chinácota, para lo cual deberá entregarlo la demandada AMPARO TORRES MUÑOZ a la parte demandante SUSANA ANTELIZ ROJAS o a la persona que ésta autorice, en el término de seis (6) días contados a partir de la ejecutoria de este fallo.

Tercero: condenar en costas a la parte demandada AMPARO TORRES MUÑOZ a favor de la demandante SUSANA ANTELIZ ROJAS. Tásense. Fijese 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