



PROCESO:	VERBAL SUMARIO – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO:	54 313 40 89 001 202 1 00002 00
DEMANDANTE.	LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL
DEMANDADO:	CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO
INSTANCIA:	UNICA
TEMAS Y	
SUBTEMAS:	INCUMPLIMIENTO EN EL CONTRATO DE ARRENTDAMIENTO
POR LA CAUSAL DE	“MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES” SIN EXCEPCIONES
DECISION:	DECLARA TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Gramalote, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

I. SITUACION FACTICA

Procede el Despacho a proferir sentencia de restitución de inmueble arrendado dentro del presente proceso, iniciado por el señor **LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL**, en calidad de arrendador del inmueble ubicado en la calle 4 entre carreras 5 y 6 # 5-31, sector “La Lomita”, antiguo casco urbano del municipio de Gramalote (Norte de Santander) en contra de la señora **CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO**, por la causal de incumplimiento, calificada como mora, originada en el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento adeudados por valor cada uno de **CIEN MIL PESOS (\$100.000)** pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

II. PRETENSIONES

La parte actora, solicita en el libelo introductorio:

.-La terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador, señor LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL y la señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO.

.-La restitución y entrega al demandante y el lanzamiento de los demandados (sic) y de las personas que deriven sus derechos y se localicen en el inmueble ubicado en la calle 4N # 5-31 y 5-35 del Barrio La Lomita del municipio de Gramalote N.deS.

.-El pago de los cánones de arrendamiento adeudados.

.- Condénese en costas a la demandada.



III. TRAMITE PROCESAL

3.1. COMPETENCIA

Este Despacho es el competente para conocer del presente proceso por la cuantía de la acción y lugar de ubicación del inmueble, objeto de restitución.

3.2. LEGITIMACION EN LA CAUSA

Este presupuesto procesal, se encuentra acreditado en el plenario, tanto por activa como por pasiva, por cuanto la calidad de arrendador y arrendatario se acreditaron por medio del respectivo contrato de arrendamiento, además en su oportunidad, la parte demandada, contestó la demanda, confirmando su condición en el acuerdo contractual, suscrito previamente.

3.3. ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto adiado el doce (12) de febrero de 2021, y notificada legalmente a la parte demandada, quien la respondió dentro de los términos legales, manifestando que se allana a las pretensiones y solicita que no haya condena en costas.

IV. PROBLEMA JURIDICO

Debe prosperar la demanda de restitución de inmueble arrendado, cuando la parte demandante acredita la existencia de una causal de incumplimiento del contrato, o mora en el pago de los cánones mensuales y la parte demandada, se allana a sus pretensiones?

Para resolver el anterior problema jurídico, se analizarán los siguientes subtemas: fundamento legal, y caso concreto.

V. FUNDAMENTO LEGAL



.- Artículo 1973 del Código Civil Colombiano, sobre la materia, establece:

"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".

.- Artículo 384,3 del Código General del Proceso, expone:

"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 su restitución".

.- Artículo 13 del Código General del Proceso, contempla:

"Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento "

VI. CASO CONCRETO

Con fundamento en los hechos que motivaron el proceso, respaldados por las pruebas documentales allegadas virtualmente, se observa que estamos frente a una proceso verbal sumario, de restitución de inmueble arrendado, de única instancia, por cuanto la causal de incumplimiento del contrato es por mora en el pago de los cánones mensuales vencidos, conforme al artículo 384,9 del Código General del proceso, situación aceptada por la parte demandada, en la contestación de la demanda, al allanarse a sus pretensiones.

Es oportuno recordar la citada norma, del artículo 384,3 del código general del proceso, referida a la ausencia de oposición a la demanda, que faculta al juez para proferir sentencia ordenando la restitución, como ha sucedido en el caso que hoy ocupa nuestra atención, donde la demandada, señora CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO, se allana a las pretensiones de la demanda, evento procesal, que ordena al operador judicial, para que acceda a las mismas dentro del respectivo fallo judicial, y por ende ,lo autoriza para declarar la terminación del respectivo contrato de arrendamiento, omitiéndose por ello , el análisis de otras circunstancias , que por economía procesal , no ameritan su estudio.



En este orden de ideas, ante la ausencia de oposición de la parte demandada, se accederá a las pretensiones de la parte demandante, señor **LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL**, ordenando a la parte demandada, representada por la señora **CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO**, la **RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE**, a la parte demandante, predio ubicado en la calle 4 entre las carreras 5ª y 6ª #5-31, sector " la Lomita", antiguo casco urbano del municipio de Gramalote –Norte de Santander- , advirtiéndose a la parte demandada ,que contará con un término de **diez (10) días**, para ello, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, **que de no proceder voluntariamente, se ordena de conformidad al artículo 38 del Código General del Proceso, COMISIONAR para la entrega del citado inmueble**, al señor **ALCALDE MUNICIPAL DE GRAMALOTE (NORTE DE SANTANDER)** con facultades para **SUBCOMISIONAR** , una vez la parte demandante, informe al Despacho del incumplimiento del arrendatario , sin que sea necesario auto que así lo disponga.

Así las cosas, al no existir controversia en el presente asunto, el Juzgado se abstendrá de condenar en costas a la parte demandada, según lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso, y respecto a las agencias en derecho se liquidarán conforme al artículo 366 del mismo estatuto procesal, aplicando las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo **PSAA-16-10554**.

Por lo anterior, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GRAMALOTE (NORTE DE SANTANDER)** administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLÁRESE JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado entre el señor **LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL**, en calidad de arrendador y la señora **CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO**, en calidad de arrendataria, celebrado el día 22 de octubre de 2020, sobre el inmueble ubicado en la **Calle 4 entre carreras 5a y 6a #5-31, sector "La Lomita", antiguo casco urbano del municipio de Gramalote (Norte de Santander)**, por lo expuesto en la motiva.



SEGUNDO: ORDENAR A LA PARTE DEMANDADA, señora **CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO**, la **RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE**, a la **parte demandante**, señor **LUIS ARNULFO BERMUDEZ CARVAJAL**, predio ubicado en la **Calle 4 entre carreras 5a y 6ª Nro.5-31**, sector **"La Lomita"**, antiguo **casco urbano del municipio de Gramalote (Norte de Santander)** advirtiendo a la parte demandada, que contará con un término de diez **(10)) días**, para ello, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, que **de no proceder voluntariamente, se ordena de conformidad al artículo 38 del Código General del Proceso, COMISIONAR PARA LA ENTREGA DEL CITADO INMUEBLE, AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE GRAMALOTE**, con facultades para **SUBCOMISIONAR**, una vez la parte demandante, informe al Despacho sobre el incumplimiento del arrendatario, sin que sea necesario, auto que así lo disponga.

TERCERO: NO CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA, señora **CARMEN ISBELIA COBOS AREVALO**, según lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso, y respecto a las agencias en derecho se liquidarán conforme al artículo 366 del mismo estatuto procesal, aplicando las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura en el **ACUERDO PSAA-16-10554**.

NOTIFIQUESE

BLANCA VIANEY LUNA PEREIRA

JUEZ

(FIRMA ELECTRONICA)

Firmado Por:

República de Colombia



*Departamento Norte de Santander
Juzgado Promiscuo Municipal de Gramalote con Función de Control de Garantías
y Conocimiento.*

6

BLANCA VIANEY LUNA PEREIRA

JUEZ MUNICIPAL

**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL GRAMALOTE GARANTIAS Y
CONOCIMIENTO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez
jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario
2364/12

Código de verificación:

**bb63c95dc4e0ba119b88dd21942948a355b9b47119dd19201d77e1835c
3857b7**

Documento generado en 09/03/2021 04:16:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**