

Al Despacho de la Señora Juez para lo que se sirva proveer.
Lebrija, noviembre 1 de 2022

Martha Cecilia Sánchez Castellanos
Secretaria



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Lebrija, noviembre tres (03) de dos mil veintidós (2022)

JULIETH JULIANA CADENA HERRERA a través de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado, contra JULIO CAICEDO CHAPARRO, para que por los trámites especiales del procedimiento abreviado, se hagan las siguientes condenas y

DECLARACIONES:

1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento verbal que tiene como objeto el inmueble ubicado en la calle 10 No. 8 – 25 barrio Centro del municipio de Lebrija, sobre el área de 250.00 metros cuadrados que no está construida, celebrado entre JULIETH JULIANA CADENA HERRERA como arrendadora y JULIO CAICEDO CHAPARRO como arrendatario, por mora en el pago de canones desde el mes de mayo de 2022 y realización de mejoras sin autorización.
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución del precitado inmueble al demandante.
3. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado al demandante se comisione a la autoridad facultada para ello.
4. Que se condene en costas del proceso al demandado.

Como fundamento de las pretensiones, relaciona los siguientes

SUPUESTOS FACTICOS

JULIETH JULIANA CADENA HERRERA celebró contrato de arrendamiento verbal en calidad de arrendadora con JULIO CAICEDO CHAPARRO como arrendatario, sobre el predio descrito y alinderado en las pretensiones antes enumeradas, respecto del área aproximada de 250.00 metros cuadrados sin construcciones.

El término del contrato fue por un año, contado a partir del 10 de abril de 2022 pactándose como canon de arrendamiento la suma de UN MILLON DE PESOS

(\$1.000.000.00) que el arrendatario se obligó a pagar al arrendador dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual, al arrendador o a su orden y por mensualidad adelantada.

El demandado incumplió su obligación de pagar en la forma acordada, y está en mora desde el mes de mayo y realizó mejoras sin autorización.

ACTUACION DEL JUZGADO:

Examinada la demanda materia de la restitución, por auto calendado el 10 de agosto de 2022, el juzgado la admitió, ordenando notificar y correr traslado al demandado.

En ese orden de ideas, el proveído fue notificado por aviso al demandado el treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022) quien guardó silencio, no contestó la demanda, no se opuso ni formuló excepciones.

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales en el caso sometido a estudio se hallan satisfechos y no merecen reparo de ninguna naturaleza.

Con la demanda se aportó la prueba sumaria que exige el artículo 384 del C.G.P., a través de la cual se demuestra plenamente la relación contractual existente entre el demandante como arrendador y el demandado en calidad de arrendatario, documento allegado digitalmente a estas diligencias.

La regla técnica de la carga de la prueba parte de la dualidad en el supuesto hecho que la parte debe probar y la afirmación indefinida, como en el caso presente, que es en la parte demandada contra quien gravita el deber fundamental de demostrar al despacho sus afirmaciones, como también demostrar lo contrario a la constitución en mora alegada por el demandante, es una presunción legal que está a cargo del deudor incumplido que descarga en él, la carga de la prueba en cabeza de éste.

Así las cosas y habiéndose establecido que el arrendatario, incurrió en mora de los cánones de arrendamiento declarados por la parte demandante, porque no demostró haberlos cancelado, y al guardar silencio y no oponerse a las pretensiones, se tiene que está incurrido en una de las causales contempladas en el Código Civil para dar por terminado el contrato de arrendamiento por lo que de conformidad con lo indicado en el artículo 384 del C.G.P., se dictará sentencia de lanzamiento ordenándole en consecuencia restituir el inmueble objeto de este proceso, al arrendador, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

Condenar en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija, administrando justicia en nombre de la República de Colombia,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento verbal celebrado entre JULIETH JULIANA CADENA HERRERA en calidad de arrendadora con JULIO CAICEDO CHAPARRO como arrendatario, sobre el predio descrito e identificado en las pretensiones antes enumeradas, respecto del área aproximada de 250.00 metros cuadrados sin construcciones, que hace parte del inmueble urbano ubicado en la calle 10 No. 8 – 25 barrio Centro del municipio de Lebrija.

SEGUNDO: Ordenar a JULIO CAICEDO CHAPARRO, restituir el inmueble descrito en el numeral que antecede, a la demandante y/o a su apoderada dentro del término de cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

TERCERO: De no proceder a la entrega voluntaria del inmueble, se ordena comisionar al Señor Alcalde de este municipio con amplias facultades para realizar la diligencia de entrega.

En su oportunidad líbrese despacho comisorio con los anexos respectivo advirtiendo a la parte actora allegar los documentos que permitan la identificación plena del predio.

CUARTO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada a favor de la parte demandante.

QUINTO: Fijese como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante, la suma de quinientos mil pesos (\$500.000.00)

NOTIFIQUESE.

**JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA
JUEZA**

Firmado Por:

Judith Natalie Garcia Garcia

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lebrija - Santander

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: **ee92b9c168ff9fee945ec2bc11befd9b11c673b1e2f5489dddc78226dde2b1af**

Documento generado en 03/11/2022 09:20:42 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**