



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE
Dirección: Carrera 2 No. 9ª-04 Sector Guayabal
Frente la Capitanía de Puertos de Coveñas, Sucre
Correo electrónico: jprmpalcovenas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Coveñas, Sucre, dieciocho (18) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Secretaria: Señora Juez a su despacho la presente demanda de restitución de inmueble arrendado de vivienda urbana, en la cual el despacho ha notificado personalmente a la parte demandada conforme a los lineamientos de la ley 2213 de 2022 y no presentó contestación de demanda alguna.

Sírvase proveer.

Geraldin Isabel Torres Vergara
Secretaria.

RADICADO	70-221- 40- 89-001- 2023- 00288-00
PROCESO	Verbal-Restitución de Inmueble Arrendado vivienda urbana
DEMANDANTE	ALBERTO GREGORIO SALGADO RACERO (C.C. No 15.028.521)
Apoderado	Javier Nicolas Padilla Martínez (C.C. No 15.027.715 y T.P. No 81.669 del C.S. de la J.)
DEMANDADO	LILIANA JUDITH SALAS SUAREZ (C.C. No 22.623.714)
ASUNTO	SENTENCIA

Procede el despacho a decidir lo pertinente dentro del proceso **VERBAL SUMARIO- RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, instaurado por el señor **ALBERTO GREGORIO SALGADO RACERO**, quien actúa a través de apoderado judicial en contra de la señora **LILIANA JUDITH SALAS SUAREZ**.

El artículo 384 del C.G. del P. y el inciso final del artículo 390 ibidem, en concordancia con el numeral 2° del artículo 278 del mismo estatuto procesal, facultan al juez para proferir sentencia anticipada si no existiesen pruebas que practicar.

Al respecto la honorable Corte Suprema de Justicia ha indicado en sentencia SC 132-2018,

Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso. (...)

En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración judicial eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial (...)

El despacho no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, corresponde proferir la decisión de fondo.

I. ANTECEDENTES.

Mediante apoderado judicial, el señor **ALBERTO GREGORIO SALGADO RACERO**, demandó a la señora **LILIANA JUDITH SALAS SUAREZ**, con el fin que se declarara la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado el primero (1º) de mayo de 2022, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, se ordene a la demandada a restituir el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 340-19020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, que no se escuche a la demandada durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones arrendados de los meses marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2023.

A su vez solicita se ordene la práctica de la diligencia de entrega de bien inmueble arrendado al demandante y se condene en costas a la demandada.

II. ACTUACION PROCESAL.

El presente proceso se enmarca en el trámite previsto para los verbales sumarios, cuyas reglas se encuentran contenidas en el C.G. del P., el

presente asunto se puede proferir sentencia escrita, teniendo en cuenta que la causal aludida es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

La demanda fue admitida mediante proveído de fecha veintiocho (28) de septiembre de 2023, ordenándose la notificación de dicha providencia y correr traslado por el termino de diez (10) días a la parte accionada.

La parte demandada allego constancias de notificación en donde indica que fue remitida físicamente por correo certificado mediante la empresa de mensajería certificada *Servientrega*, esto es, el día 15 de septiembre de 2023.

Aporta constancia de recibido en donde se logra apreciar que recibe la señora **LILIANA SALAS SUAREZ**.

El apoderado judicial de la parte demandada solicita al despacho se notifique vía correo electrónico a la aquí demandada, de conformidad a lo señalado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, para ello aporta las direcciones electrónicas ljoptimus777@hotmail.com y ljoptimus7777@hotmail.com, indicando que este fue suministrado por la demandada a través de conversaciones por WhatsApp y personalmente.

La notificación fue remitida a las dos direcciones indicadas bajo la gravedad de juramento que pertenecen a la demandada y se obtuvo como resultado positivo la dirigida al correo electrónico ljoptimus7777@hotmail.com, tal como se ilustra a continuación:



Transcurrido el término de traslado de la demanda, la demandada no interpuso oposición ni excepción alguna, como tampoco se demostró que hubiese cancelado los cánones adeudados.

El despacho no observa causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que decidirá el asunto de fondo.

III. CONSIDERACIONES.

El despacho considera que se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales para proferir sentencia.

Ahora bien, se tiene que, el arrendamiento, conforme a las definiciones que nos trae el Código Civil en su artículo 1973, es un contrato, en el que las partes se obligan, una de ellas a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio.

En lo que respecta a la terminación del contrato de arrendamiento, el artículo 21 de la ley 820 de 2003 habla de la terminación por mutuo acuerdo, señalando que las partes podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana en cualquier tiempo y de común acuerdo, tal como aconteció en el presente asunto, de conformidad al anexo de la demanda que reposa en el folio 12.

Sin embargo, tal como se relata en el hecho cuarto, la aquí demandada no cumplió con la entrega del bien inmueble.

El artículo 22 de la ley en comento, señala:

ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. *Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:*

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

Por lo anterior, se tiene que existe un contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, la demandada incumplió el acuerdo de restituir el inmueble, además incumplió la obligación de cancelar los cánones de arrendamiento.

Esta causal, no fue controvertida por la demandada, ya que no allego medio de defensa alguno, como tampoco acredito el pago de los cánones en mora, así las cosas, en atención a lo normado en el numeral 1° del artículo 384 del C.G. del P., esto es el acompañamiento de la prueba del contrato de

arrendamiento, anexado en la demanda, este despacho ordenará la restitución del inmueble y declara la terminación del contrato por incumplimiento del demandado en sus obligaciones.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de arrendamiento del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 340-19020 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sincelejo, ubicado en el municipio de Coveñas, sector Punta Piedra, celebrado entre los señores **ALBERTO GREGORIO SALGADO RACERO**, en calidad de arrendador y **LILIANA JUDITH SALAS SUAREZ**, en calidad de arrendataria.

SEGUNDO: ORDENAR a la demandada a restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Si no fuere posible la entrega voluntaria por parte de la demandada, previo informe de la parte demandante al despacho, dispóngase su lanzamiento, para tal efecto, se comisionará a la **ALCALDIA MUNICIPAL DE COVEÑAS**.

Para tal fin, librese el despacho comisorio con los insertos de caso, y con las facultades que otorga la ley.

TERCERO: CONDENAR EN COSTAS a la demandada. Por secretaria practíquese la liquidación de costas de conformidad con el artículo 365 del C.G. del P.

CUARTO: NOTIFIQUESE la presente providencia por estado electrónico.

QUINTO: EJECUTORIADA esta providencia, procédase al archivo del expediente, previa desanotación de los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE

LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ

JUEZ

Firmado Por:
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Coveñas - Sucre

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: **6e146de7bb3262015761e28d65c8a2172d645aa3cd3bd9e048d243e55034d910**

Documento generado en 18/12/2023 03:29:08 PM

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