



PROCESO . RESTITUCION DE INMUEBLE

Ref No. 08-638-40-89-001-2021-00344-00

DEMANDANTE. CRISTOBAL MACHACON MENDOZA

DEMANDADO. CARMELO LEJARDE PACHECO Y CARMEN BARRAZA DE LEJARDE

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 2021-00344 -00 seguido por el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA a través de apoderado judicial Dr. HARRINSON CASTRO MUÑOZ en contra de los señores CARMELO LEJARDE PACHECO Y CARMEN BARRAZA DE LEJARDE

ANTECEDENTES

PRIMERO. El señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA , en calidad de arrendador celebro mediante escritura pública No.480 de fecha 3 de julio de 2.018, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga (Atlántico), un contrato de arrendamiento con la parte demandada en condición de arrendataria sobre el inmueble ubicado en la carrera 28 No. 21-55 de este municipio determinado por las siguientes medidas y linderos por NORTE. Linda con la kra 28 en medio, haciendo a predio de Jaime OROZCO , LADO QUE MIDE 10.50 mts por el SUR . predio de Julio Ortega, lado que mide 24.00 metros, SUR: Linda con predio del señor ALFREDO MERCADO , ,lado que mide 10.50 mts , por el ESTE: Linda con predio de LESBIA PACHECO, lado que mide 37.90 MTS, por el OESTE: Linda con predio de EZEQUIEL URUETA, lado que mide 37.90 METROS , este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-65572 como consta en la escritura pública adjunta a esta demanda

SEGUNDO. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año, en el cual la arrendataria se obligó a cancelar un canon mensual de \$1.040.000.oo, pago que debían efectuar por mensualidades vencidas, los 5 primeros días de cada mes, según consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento que sirve de prueba a este proceso.-

TERCERO, La parte demandada incumplió la obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos en efecto los arrendatarios adeudan al demandante las mesadas correspondientes de Julio a diciembre del 2.018, las rentas de enero a diciembre del 2.019, las rentas de enero a diciembre del 2.020, las rentas de enero a diciembre del 2.021, y las rentas de enero a julio Y agosto del 2.022, hasta el momento de la presentación de la demanda más los reajustes convenidos en el mencionado contrato.-

CUARTO. Los demandados renunciaron expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula sexta del mencionado contrato de arrendamiento. -

QUINTO. Conforme a la ley 820 del 2.003, que regula el contrato de arrendamiento en el numeral 1 se deduce , que la falta del pago del canon de arrendamiento de una mensualidad , da derecho al arrendador para poder dar por terminado el contrato.-

Sexto. Los demandados están en mora en el pago de las rentas mensuales del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA,-

PRETENSIONES.

1º. Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado en la escritura pública No-.480 del día 3 de julio de 2.018, sobre el inmueble ubicado en la calle 27c No. 16-57 de Sabanalarga-Atlántico, entre CRISTOBAL MACHACON MENDOZA y CARMELO LEJARDE PACHECO y CARMEN BARRAZA DE LEJARDE , como arrendador y arrendatario , por falta en el pago de los cánones mensual de la renta convenida adeudando las mesadas correspondientes de Julio a diciembre del 2.018, las rentas de enero a diciembre del 2.019, las rentas de enero a diciembre del 2.020, las rentas de enero a diciembre del 2.021, y las rentas de enero a julio Y agosto del 2.022, hasta el momento de la presentación de la demanda más los reajustes convenidos en el mencionado contrato., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045-65572, cuyas medidas y linderos son NORTE. Linda con la



kra 28 en medio, haciendo a predio de Jaime OROZCO , LADO QUE MIDE 10.50 mts por el SUR . predio de Julio Ortega, lado que mide 24.00 metros, SUR: Linda con predio del señor ALFREDO MERCADO , ,lado que mide 10.50 mts , por el ESTE: Linda con predio de LESBIA PACHECO ,lado que mide 37.90 MTS, por el OESTE: Linda con predio de EZEQUIEL URUETA, lado que mide 37.90 METROS -

2º. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante .-

3º. Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para la práctica de la diligencia de restitución.-

4º. Que se condene en costas a los demandados. –

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 21 de septiembre del 2.021. Notificada en legal forma a los demandados señores CARMELO LEJARDE PACHECO Y CARMEN BARRAZA DE LEJARDE quienes se notificaron a través de notificación por aviso como consta en la prueba del correo certificado venciendo el termino sin presentar escrito alguno. -

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que este Juzgado despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el parágrafo del inciso 2 del parágrafo 3 del artículo 390 del Código General del Proceso.

Precisado lo anterior, se tiene que mediante el contrato de arrendamiento, una parte designada como arrendador, se obliga a facilitar el uso y goce de una cosa a otra parte, llamada arrendataria.

El arrendador es obligado a la entrega de la cosa y a mantenerla en las condiciones necesarias para su uso. El arrendatario, por su parte, de manera correlativa es obligado a usar la cosa según lo convenido y apagar el canon convenido (artículo 8 y 9 de la ley 820 de 2.003).

Sabido es, que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales (artículo 1602 del C. Civil).- Entonces, el arrendatario se encuentra obligado por el contrato a cumplir con su obligación de pagar el canon. Si el arrendatario se muestra renuente a cumplir con esta obligación, el arrendador puede pedir unilateralmente la terminación del contrato por así concedérselo el ordinal primero delo artículo 22 de la ley 820 de 2.003.

El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado a través del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes en la escritura pública No-.480 del día 3 de julio de 2.018, de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico (Folios 10 y 13).

Correspondía a la parte demandada acreditar el cumplimiento de la obligación, es decir, el pago de los cánones de arrendamiento. Esto es porque la afirmación que hizo el demandante del no pago del canon es una negación indefinida, que está exenta de prueba por el artículo 167 del Código General del Proceso. - También por lo dispuesto en el artículo 1757 del C. Civil, según el cual incumbe probar la extinción de la obligación al que la alegue, para el caso la prueba del pago recaía en los arrendatarios, pero es el caso que estos guardaron silencio.

El parágrafo 3ro del artículo 384 del Código General del Proceso: *Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.*

Como en este caso la parte demandada no contestó la demanda, la parte demandante presentó el contrato de arrendamiento, no se ordenaron pruebas de oficio, y como, además, la causal del no pago de los cánones no fue desvirtuada, debe decirse que debe prosperar la solicitud de terminación del contrato solicitada por la parte demandante.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,



RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor CRISTOBAL MACHACON MENDOZA como arrendador y los señores CARMELO LEJARDE PACHECO Y CARMEN BARRAZA DE LEJARDE , como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la carrera 28 No. 21-55 , de Sabanalarga (Atlántico) determinado por las siguientes medidas y linderos por el NORTE. Linda con la kra 28 en medio, haciendo a predio de Jaime OROZCO , LADO QUE MIDE 10.50 mts por el SUR . predio de Julio Ortega, lado que mide 24.00 metros, SUR: Linda con predio del señor ALFREDO MERCADO, ,lado que mide 10.50 mts , por el ESTE: Linda con predio de LESBIA PACHECO ,lado que mide 37.90 MTS, por el OESTE: Linda con predio de EZEQUIEL URUETA, lado que mide 37.90 METROS -

SEGUNDO: Ordenar a los demandados señores CARMELO LEJARDE PACHECO Y CARMEN BARRAZA DE LEJARDE restituir el inmueble ubicado en la calle 28 No. 21-55 de este Municipio. -,

TERCERO: Para la práctica de esta diligencia se comisiona al señor Inspector de Policía Municipal en turno de conformidad a la ley 2030 del 2.020, líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso. -

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada por secretaria tásense, esta sentencia se notifica por estado como lo establece el artículo 295 del Código General del Proceso. -

QUINTO: No se accede a decretar el derecho a retención consagrado en el artículo. 384 del C.G.P y en concordancia con el artículo 2.000 del C.C, porque el demandante no ha prestado la caución para garantizar los perjuicios que se causen con la práctica de dicha medida.-.-

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No 037 DE
FECHA 30 DE MARZO DE 2023
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ - SECRETARIO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.
LA JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA

Firmado Por:
Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: 71f36f34e1b7b5c00eb20768008222a98ca2f27b24aa274ab6b9538e9e47f4e1

Documento generado en 29/03/2023 10:38:15 AM

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