



Sabanalarga, (Atlántico), 29 de marzo de 2023

RADICACION .08-638-40-89-001- 2021-00256-00

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

ACCIONANTE. ANA MARIA MENDOZA AHUMADA

DEMANDADOS. JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 086384089001- 2021-00256- -00 seguido por la señora ANA MARIA MENDOZA AHUMADA a través de apoderado judicial Dr.ELIZABETH MARIA OSORIO OSORIO en contra del señor JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO .- .-

ANTECEDENTES

PRIMERO. El señor ANA MARIA MENDOZA AHUMADA en calidad de arrendador celebro mediante escritura pública No. 198 del 18 de MARZO de 2.013 , de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga (Atlántico), un contrato de arrendamiento con la parte demandada señor JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO en condición de arrendataria sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 26 entre calles 29ª Y 29b marcada en su puerta de entrada con el Numero 29ª-89 del perímetro Urbano de Sabanalarga-Atlántico.- determinado por las siguientes medidas y linderos por NORTE. Linda con kra 28 en medio, frente al lote 14 de la manzana 6, lado que mide 10.00 metros SUR.: Linda con el lote 13 de la manzana 4 de propiedad de Jesus Ahumada , lado que mide 10.00 metros ESTE. Linda con lote 6 de la misma manzana, lado que mide 20.00 Metros y OESTE . Linda con el lote 4 de la misma manzana , lado que mide 20.00 metros, este lote cuenta con 200 metros cuadrados y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-59875.-

SEGUNDO. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un año contados a partir del 18 de marzo de 2.015 y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$ 1.200.000.00, moneda legal, pago que debían efectuar por mensualidades vencidas o sea todos los 18 de cada mes .

TERCERO, La parte demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de marzo a diciembre del 2.015, de enero a diciembre del 2.016, de enero a diciembre del año 2.017, de enero a diciembre del 2.018, de enero a diciembre del año 2.019, de enero a diciembre del 2.020, y de enero a junio del 2021, y los que se sigan causando a partir de esa fecha hasta cuando se haga entrega real y material del referido inmueble .-

PRETENSIONES.

1º. Declarar mediante sentencia la terminación del contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la kra 26 No.29ª-89 Urbanización Palo Negro , de esta municipalidad y celebrado el día 18 de marzo de 2.015, entre ANA MARIA MENDOZA AHUAMADA como arrendadora y JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO, como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de marzo a diciembre del 2.015, de enero a diciembre del 2.016, de enero a diciembre del año 2.017, de enero a diciembre del 2.018, de enero a diciembre del año 2.019, de enero a diciembre del 2.020, y de enero a junio del 2021, y los que se sigan causando a partir de esa fecha hasta cuando se haga entrega real y material del referido inmueble .-

2) Se condene al demandado JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO , a restituir al demandante ANA MARIA MENDOZA AHUMADA , el inmueble ubicado en la ubicado en la CARRERA 26 entre calles 29ª Y 29b marcada en su puerta de entrada con el Numero 29ª-89 del perímetro Urbano de Sabanalarga-Atlántico.- determinado por las siguientes medidas y linderos por NORTE. Linda con kra 28 en medio, frente al lote 14 de la manzana 6, lado que mide 10.00 metros SUR.: Linda con el lote 13 de la manzana 4 de propiedad de Jesus Ahumada , lado que mide 10.00 metros ESTE. Linda con lote 6 de la misma manzana, lado que mide 20.00 Metros y OESTE . Linda con el lote 4 de la misma manzana , lado que mide 20.00 metros, este lote cuenta con 200 metros cuadrados y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-59875.-

3º Que no sea escuchado el demandado señor JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO, en el proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de marzo a diciembre del 2.015, de enero a diciembre del 2.016, de enero a diciembre del año 2.017, de enero a diciembre del 2.018, de enero a diciembre del año 2.019, de enero a diciembre del 2.020, y de enero a junio del 2021, y los que se sigan causando a partir de esa fecha hasta cuando se haga entrega real y material del referido inmueble. Así como demuestre que está a paz y salvo con el pago de los servicios públicos del inmueble causado desde el 18 de marzo .2015 hasta la fecha en



que se haga parte en el proceso y a la fecha de entrega del referido inmueble, conforme al artículo 37 de la ley 820 del 2.003.-

4º. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de ANA MARIA MENDOZA AHUMADA, de conformidad con el artículo 337 del Código Procedimiento Civil , comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.-

5º. Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

-

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 2 de Agosto del 2.021. Notificada en legal forma al demandado señor JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO , quien se notificó por conducta concluyente teniendo en cuenta el escrito presentado a este Despacho donde manifiesta que se le otorgue un término prudencial para solucionar lo pedido , como consta en el escrito relacionado a folio 24 de la demanda .-

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar, que este Juzgado despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el párrafo del inciso 2 del párrafo 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 del 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 en la escritura publica No. 198 de fecha marzo 18 del 2.015 de la Notaria Única del Circulo de Sabanalarga-Atlántico .-.

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 párrafo 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, se percibe a folio 38 de proceso que el accionado José Andrés Salabarría Moreno, radico escrito el día 26 de agosto de 2021, en el cual, informa al Despacho que se le conceda un año de plazo para solucionar el problema contenido en este proceso, por otro lado, 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 ANA MARIA MENDOZA AHUMADA como arrendador y el señor JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO , como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la CARRERA 26 entre calles 29ª Y 29b marcada en su puerta de entrada con el Numero 29ª-89 del perímetro Urbano de Sabanalarga-Atlántico.- determinado por las siguientes medidas y linderos por NORTE. Linda con kra 28 en medio, frente al lote 14 de la manzana 6, lado que mide 10.00 metros SUR.: Linda con el lote 13 de la manzana 4 de propiedad de Jesus Ahumada , lado que mide 10.00 metros ESTE. Linda con lote 6 de la misma manzana, lado que mide 20.00 Metros y OESTE . Linda con el lote 4 de la misma manzana , lado que mide 20.00 metros, este lote cuenta con 200 metros cuadrados y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.045-59875.-

SEGUNDO: Ordenar al señor JOSE ANDRES SALABARRIA MORENO , restituir el inmueble ubicado en la CARRERA 26 entre calles 29ª Y 29b marcada en su puerta de entrada con el Numero 29ª-89 del perímetro Urbano de Sabanalarga-Atlántico a la señora ANA MARIA MENDOZA AHUMADA .- .-,

TERCERO: Para la práctica de esta diligencia se comisiona al Inspector de Policía Municipal en Turno de Sabanalarga-Atlántico para proceda a llevar a cabo la diligencia de lanzamiento en caso de no ser entregado el inmueble voluntariamente el inmueble está ubicado en la CARRERA 26 entre calles 29ª Y 29b marcada en su puerta de entrada con el Numero 29ª-89 del perímetro Urbano de Sabanalarga-Atlántico Atlántico, 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 acceder a la solicitud de embargo de los dineros ni la retención de lo consagrado en el artículo 2.000 del C.C, hasta tanto el demandante preste caución en el monto que el Despacho señale de conformidad en el artículo 384 numeral 7º del C.G.Proceso.-

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: ea8299675cdcdc7d7df0b1258e292da07115e61d9276a592659908dfd70ce72e

Documento generado en 29/03/2023 08:03:09 AM

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