



Sabanalarga, Atlántico, 13 de diciembre de 2021

RADICACION: 08-638-40-89-001-2020-00356-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO- RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ
DEMANDADO: DISNEY CUADRADO DIAZ

Procede el Juzgado Primero Promiscuo Municipal Oral de Sabanalarga a dictar sentencia dentro del proceso verbal de Restitución de Inmueble arrendado con código único de radicación N° 2020-00356-00 seguido por el señor (a) OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ a través de apoderado judicial Dr. ALVARO G. AHUMADA CARDENAS en contra de DISNEY CUADRADO DIAZ -

ANTECEDENTES

El señor (a) OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ con domicilio en este municipio, por intermedio de apoderado judicial interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra del señor DISNEY CUADRADO DIAZ para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento de la vivienda Urbana , ubicada en la calle 23 No. 6ª-13 Barrio primero de Diciembre del Municipio de Sabanalarga-Atlántico, y celebrado el día 17 de Junio del 2,017, entre OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, como arrendadora y DISNEY CUADRADO DIAZ , como arrendataria, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados ,Esto a partir del mes de agosto 17 del 2.017.-

2º.Se condene a la demandada DISNEY CUADRADO DIAZ, a restituir a la demandante OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, el inmueble ubicado en la calle 23 No.6ª- 13 del Barrio Primero de Diciembre del Municipio de Sabanalarga, determinado por las siguientes medidas y linderos. NORTE. Lado que mide 17 metros , y linda con predios de FABIOLA NAVARRO, al SUR.: Lado que mide 17 metros y linda con la Kra.6 en medio haciendo esquina con predio que son o fueron de JULIO VARGAS, al ESTE. Lado que mide 10 metros linda con la propiedad de la misma señora OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, y con la calle 23 en medio haciendo frente con predios de EZEQUIEL TERAN , de este lado mide (10) metros y linda con predios de EFRAINSOLANO y ADALBERTO VARGAS .-

3º. Que no se escuche a la demandada DISNEY CUADRADO DIAZ, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de agosto 2017 hasta la fecha actual de presentación de la demanda y los subsiguientes a la presentación de esta demanda ,Así como los servicios públicos del inmueble causados en la vivienda ,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 OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, de conformidad con el artículo 337 del Código de 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.-

HECHOS:

La demanda se fundamenta en los hechos que sucintamente se traen a recuento,

La demandante OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, como arrendadora celebro mediante contrato verbal ,con DISNEY CUADRADO DIAZ, un contrato de arrendamiento con la demandada DISNEY CUADRADO DIAZ, como arrendataria , cobre el inmueble ubicado en la calle 23 No. 6ª-13 , DEL BARRIO PRIMERO DE Diciembre del Municipio de Sabanalarga-Atlántico, construido en madera , con sala , un cuarto, un baño ,pintado de color azul y determinado por las siguientes medidas y linderos y medidas . NORTE. Lado que mide 17 metros, y linda con predios de FABIOLA NAVARRO, al SUR.: Lado que mide 17 metros y linda con la Kra.6 en medio haciendo esquina con predio que son o fueron de JULIO VARGAS, al ESTE. Lado que mide 10 metros linda con la propiedad de la misma señora OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, y con la calle 23 en medio haciendo frente con predios de EZEQUIEL TERAN , de este lado mide (10) metros y linda con predios de EFRAINSOLANO y ADALBERTO VARGAS .-

El contrato de arrendamiento se celebró el 17 de junio del 2.017 y la arrendataria se obligó a pagar, por el arrendamiento, como canon mensual, la suma de (\$ 40. 000.00) , moneda legal, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad .-

La demandada incumplió la obligación pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipulo en el contrato verbal e incurrió en mora en el pago correspondiente al mes de agosto del 2.017.-

4. El arrendatario renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora de manera que incurrió en ella por el solo retardo del pago. -



ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de fecha catorce (14) de dos mil veintiuno (2.021), . Notificada en legal forma a la demandada señora DISNEY CUADRADO DIAZ quien contesto la demanda a través de apoderado judicial , quien radica la contestación de la demanda el día 25 de marzo del 2.021, pero se observa que se le notificó a la demandada el día 16 de febrero del 2.021, la cual se entenderá surtida después de dos (2) días hábiles siguientes , es decir hasta el 18 de febrero , los términos de los 10 días ,comienzan a contarse desde el día 19 de febrero de 2.021, y culmina el 4 de marzo de 2.021, y la contestación de la demanda la radico el apoderado ante el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga el día 12 de marzo de 2.021, y el secretario la reenvió a nuestro correo institucional del Despacho el día 15 de marzo del 2.021 a las 10.24 a.m , es decir que para esa época se le había vencido el termino de diez (10) , siguientes a la notificación , por lo que se radico de manera extemporánea .-

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 del artículo 22 de la ley 820 de 2.003.

La demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito verbalmente inicialmente y luego plasmado acta de declaración extra-proceso No.544, entre la arrendadora OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ y la arrendataria DISNEY CUADRADO DIAZ. ., 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 señora DISNEY CUADRADO DIAZ contesto la demanda a través de apoderado judicial , quien radica la contestación de la demanda el día 25 de marzo del 2.021, pero se observa que se le notificó a la demandada el día 16 de febrero del 2.021, la cual se entenderá surtida después de dos (2) días hábiles siguientes , es decir hasta el 18 de febrero , los términos de los 10 días ,comienzan a contarse desde el día 19 de febrero de 2.021, y culmina el 4 de marzo de 2.021, y la contestación de la demanda la radico el apoderado ante el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga el día 12 de marzo de 2.021, y el secretario la reenvió a nuestro correo institucional del Despacho el día 15 de marzo del 2.021 a las 10.24 a.m. , es decir que para esa época se le había vencido el termino de diez (10) , siguientes a la notificación , en este orden de ideas el Despacho no ordeno 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:

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado en forma verbal y luego plasmado en el acta de declaración extraprocesal No.544, entre la arrendadora OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ y la arrendataria DISNEY CUADRADO DIAZ. respecto al inmueble ubicado en la calle 23 No. 6ª-13 , Barrio Primero de Diciembre del Municipio de Sabanalarga –Atlántico. por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.
2. Ordenar a la señora DISNEY CUADRADO DIAZ proceda a entregar el inmueble al señor OMAIRA CABARCAS RODRIGUEZ, el inmueble antes descrito.
En caso de no entregarlo de manera voluntaria, se comisiona al señor alcalde del Municipio de Sabanalarga, para que este Designe a un servidor público para que adelante la respectiva diligencia de lanzamiento. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.
3. Condenar en costas a la parte demandada por secretaria señalense.

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No 149 DE
FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021
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:

99391f9db3200461a929e88ede3c7466ff55532cbf10ec09aab8b544ae6b05c

Documento generado en 13/12/2021 01:11:23 PM

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