



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CONCORDIA, MAGDALENA
CALLE 5 N° 5-05 PLAZA PRINCIPAL
Dirección Electrónica: jmpalconcordia@cendoj.ramajudicial.gov.co

Concordia, once (11) de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2021).

RADICADO	47-2054089001-2021.00026.00
PROCESO	VERBAL-RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE	JUAN ALBERTO VILLA ARAGÓN.
DEMANDADO	KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CONCORDIA. *Concordia, once (11) de Agosto de Dos Mil Veintiuno (2021).*

Surtido los actos de enteramiento de rigor, pasa al despacho el presente proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado instaurado por el señor **JUAN ALBERTO VILLA ARAGÓN**, a través de apoderado judicial en contra de la señora **KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS**, con el fin de que esta juzgadora dicte la providencia que corresponde.

ANTECEDENTES

En ese orden de ideas, tenemos que el actor inició proceso de restitución de bien inmueble arrendado en contra de la señora **KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS**, con el fin de que esta instancia declarará lo siguiente:

“PRIMERA: Que se declare terminado el contrato verbal de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el día 05 de mayo del año 2019, entre JUAN ALBERTO VILLA ARAGON en su condición de Arrendador y KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS en su condición de Arrendadora, por falta de pago en el canon mensual de renta convenida durante 24 meses, en la suma de \$3.600.000, del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 8-15 barrio La Loma de Rosario de Chengue, Magdalena.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido a mi poderdante.

TERCERA: Que no sea oída la demandada KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS, en su calidad de arrendataria, durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, correspondiente a los meses correspondientes de mayo de 2019 hasta mayo de 2021, y los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezcan en el inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4° Incisos 2° y 3°, 5 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), en concordancia en lo pertinente con el artículo 37 de la ley 820 del 2003”

Finalmente solicita, que se le entregue el bien inmueble al señor JUAN ALBERTO VILLA ARAGÓN y se condene a la demandada al pago de costas.

Las anteriores pretensiones las sustenta en los siguientes hechos:

“PRIMERO: Por medio de contrato verbal entre las partes, en fecha mayo 5 de 2019, se suscribió entre los señores JUAN ALBERTO VILLA ARAGON y KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS, un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA del inmueble ubicado en la carrera 6 No. 8-15 barrio La Loma de Rosario de Chengue, Magdalena.

SEGUNDO: Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000M/CTE), los cuales, según lo pactado en la cláusula tercera del contrato, serían cancelados dentro de los primeros tres (3) primeros días de cada mes, al arrendador.

CUARTO: El contrato de arrendamiento del inmueble inició el día 05 de mayo del año 2019, por el término de seis meses.

QUINTO: Desde el día5 de mayo de 2019 hasta la fecha, la arrendataria KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS no ha cancelado los 24 meses de cánones de arrendamiento que me adeuda...”¹

ACTUACION PROCESAL

Por auto de fecha 10 de junio de 2021, esta judicatura resolvió ADMITIR la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado impetrada por el señor JUAN ALBERTO VILLA ARAGÓN, identificado con cedula de ciudadanía N°

¹ Folios 3-5 del paginário.

4.995.967 por medio de apoderado judicial contra la señora KARINA PAOLA CASTRO BARRIOS, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.128.967 expedida en Concordia, Magdalena, de conformidad con lo expuesto en el artículo 90 y 369 del C.G.P., en concordancia, con los artículos 8 y 9 del Decreto 806 de 2020.

Posteriormente, la demandada fue notificada personalmente el 23 de julio de 2021, tal como lo certifica la empresa de correo certificado 472.

Seguidamente, el extremo pasivo dentro del término de traslado interpuso oposición y excepciones a través de la Doctora Sirlis Escorcía, quien a pesar de no estar debidamente facultada por no acompañar el debido poder se opuso tajantemente a la existencia del contrato de arrendamiento verbal entre las partes de la referencia, aludiendo por el contrario la existencia de una unión marital entre los actores y una venta del bien inmueble objeto de la restitución entre las mismas, la cual pretende probar con escrito suscrito por el actor. Vale la pena acotar que con el referido escrito no demostró la cancelación de los cánones adeudados.

En este orden de ideas, este despacho observando la gravedad de las aseveraciones y pruebas aportadas en la contestación de la demanda y encontrándonos en la instancia ideal, esta célula judicial aplicará la regla jurisprudencial que exime a la demandada de pagar los cánones adeudados para ser oída en el presente trámite, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

Así pues, tal como lo precisa la Honorable Corte Constitucional en sentencia T118-2012, en la que define que la regla debe aplicarse cuando se presenten serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble y la cual se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. Y en la que resalta que el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato.

Por consiguiente, en el caso sub examine una vez valoradas las pruebas traídas por la demandada este despacho no puede pasar por alto tal situación, razón por la cual oirá a la señora KARINA PAOLA BARRIOS CASTRO a pesar de no demostrar el pago de los cánones adeudados y requerirá a la parte pasiva para que subsane los defectos de su contestación, tal como el anexo del poder de quien la representa con el fin de seguir el trámite de este.

Por lo anteriormente expuesto se;

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al extremo pasivo para que en el término de cinco (5) días anexe el poder de quien la representa con el fin de tener contestada la demanda en debida forma, so pena de las consecuencias jurídicas que tiene la ausencia de la oposición.

SEGUNDO: Una vez vencido el referido término, pásese el expediente al despacho para continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LINA MARIA BALAGUERA PATERNINA

JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CONCORDIA – MAGDALENA

La presente providencia se fija en Estado
Electrónico No. 023 de Hoy 12 de Agosto de
2021.

TERESA B. CARBONO MERCADO.
Secretaría

Firmado Por:

Lina Maria Balaguera Paternina

Juez

Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Magdalena - Concordia

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:

a62eaa4f2d31d0be8af3a3d3b5b4b336ea006cc9342c8bd45f5f8633dacba62a

Documento generado en 11/08/2021 07:09:19 PM

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