

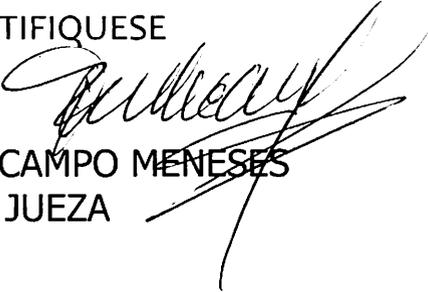
REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
SANTA MARTA.

14 OCT 2020

REF: P. DE RESTITUCION RAD NO. 2020-503-00

NO TENER en cuenta la notificación aportada por el apoderado del demandante, ya que en su contenido se lee que consigno que la parte demandada debe comparecer a este juzgado a notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda, lo cual no es de recibo por parte de este despacho, por cuanto todos los tramites se están haciendo virtualmente, de conformidad con los acuerdos expedidos por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, en ocasión a la pandemia del COVID-19.

NOTIFIQUESE


PATRICIA CAMPO MENESES
JUEZA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES
SANTA MARTA

04 OCT 2020

REF: P. DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO DE JORGE TIMMS URBINA CONTRA ANA LOPEZ
PIZARRO Y SAMUEL RINCON CARIGA. RAD NO. 2020-515-00

Procede a dictar el despacho la providencia pertinente dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Por reparto efectuado ante la oficina de apoyo judicial le correspondió a este juzgado conocer del proceso de la referencia.

Como pretensiones de la demanda se tiene, entre otras que se declare judicialmente terminado por mora en el pago de los cánones de arrendamiento mensuales anticipados del contrato de arrendamiento local comercial de fecha 4 de febrero de 2019, entre el demandante JORGE TIMMS URBINA en calidad de arrendador, y los señores ANA LOPEZ PIZARRO en su condición de arrendataria, Y SAMUEL RINCON CARIGA, en su condición de coarrendatario, sobre el inmueble local comercial No. 3 de aproximadamente 2.65 metros de frente, 6.40 de fondo y 2.40 metros de altura, que hace parte de un bien inmueble de mayor extensión ubicado en la calle 10 No. 9-01 de la ciudad de Santa Marta, con matricula inmobiliaria No. 080-41600 con un área de 115.32 metros cuadrados, comprendidas dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: 9.30 metros con predio de Gustavo Marulanda y señora, SUR: 9.30 metros con calle 10. ESTE: 12.40 metros con carrera 9, OESTE: 12.40 metros con predio de Gustavo Marulanda y señora.

Por auto fechado del 1 de septiembre de 2020, este despacho judicial admitió la demanda de restitución atrás en comento, se ordenó además correr traslado a la parte demandada por 10 días para que la contestara.

Los demandados se notificaron a través de comunicación que les fue enviada, y que fue recibida el día 22 de septiembre de 2020, y vencido el término del traslado no contestaron la demanda ni propusieron excepciones.

Pasa el despacho a decidir lo pertinente, previa las siguientes

CONSIDERACIONES

El libro IV del Código Civil Colombiano trata sobre las obligaciones y los contratos, entre sus normas preceptúan, que de los contratos nacen las obligaciones y ellas del concurso real de las voluntades de dos o más personas. Un contrato es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Para que una persona se obligue con otra por un acto, es necesario que sea legalmente capaz, que consienta en dicho acto y su consentimiento no adolezca de vicio, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita.

El Artículo 1973 del Código Civil, define el contrato de arrendamiento como aquel en el que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Existiendo así una bilateralidad ya que surgen obligaciones recíprocas, por una parte la del arrendador, consistente en entregar al arrendatario la cosa arrendada y procurar su uso y goce y por otra la del arrendatario en conservar la cosa en el estado en que la recibió, pagar el goce de ésta o precio del arriendo y devolverla al arrendador al término del contrato.

Si el arrendatario dejare de pagar el precio convenido y lo estipulado por servicios, incurrirá en el incumplimiento del contrato y en mora, de acuerdo al Art. 2000 del C.C. Es de obligación para el arrendatario pagar el precio de la renta y servicios, acordados en los períodos estipulados.

Es necesario es traer a colación el art. 384 del C G del P., el cual sostiene:

“.....Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de los servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos.....”.

Aterrizando en el caso que nos ocupa se tiene, que los demandados fueron notificados a través de comunicación que les fue enviada, y que fue recibida el día 22 de septiembre de 2020, y vencido el término del

traslado no contestaron la demanda ni propusieron excepciones, de tal suerte que lo pertinente es acceder a las pretensiones de la demanda.

Con base en lo antes expuesto el Juzgado QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley

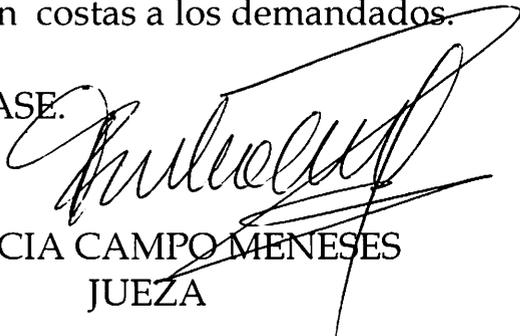
RESUELVE:

PRIMERO: DAR POR TERMINADO EL contrato de arrendamiento local comercial de fecha 4 de febrero de 2019, suscrito entre el demandante JORGE TIMMS URBINA en calidad de arrendador, y los señores ANA LOPEZ PIZARRO en su condición de arrendataria, Y SAMUEL RINCON CARIGA, en su condición de coarrendatario, sobre el inmueble local comercial No. 3 de aproximadamente 2.65 metros de frente, 6.40 de fondo y 2.40 metros de altura, que hace parte de un bien inmueble de mayor extensión ubicado en la calle 10 No. 9-01 de la ciudad de Santa Marta, con matricula inmobiliaria No. 080-41600 con un área de 115.32 metros cuadrados, comprendidas dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: 9.30 metros con predio de Gustavo Marulanda y señora, SUR: 9.30 metros con calle 10. ESTE: 12.40 metros con carrera 9, OESTE: 12.40 metros con predio de Gustavo Marulanda y señora.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados que RESTITUYAN a la demandante, el inmueble referido en el numeral anterior, y en caso de no hacerlo de manera voluntaria, máximo en el término de 10 días a partir de la ejecutoria de esta sentencia, se comisionara al competente para que adelante la entrega. Para el efecto, se expedirá el despacho comisorio una vez se venza dicho término.

TERCERO: CONDENAR en costas a los demandados.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


PATRICIA CAMPO MENESES
JUEZA

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES

SANTA MARTA

4 OCT 2020

REF: P.EJECUTIVO RAD No. 2020- 407-00

Por ser procedente lo solicitado por las partes a folio 57, y como quiera que el acuerdo adjunto a la solicitud de suspensión, esta suscrito por todas las partes del proceso, se

RESUELVE:

PRIMERO: SUSPENDER EL PRESENTE PROCESO por seis (6) meses, tal y como se depreca las partes.

SEGUNDO: Como quiera que dentro de este proceso, no se han materializado las medidas cautelares decretadas, y por consiguiente no obra inscripción de estas, NEGAR la solicitud abstenerse de practicar secuestro.

TERCERO: Como consecuencia de la suspensión de este proceso, NO DAR trámite al memorial de allanamiento a las pretensiones que arrimo la parte ejecutada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



PATRICIA CAMPO MENESE

JUEZA