

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO

La Jagua de Ibirico, dieciséis (16) de mayo del dos mil veintitrés (2023).

RADICACION: 204004089001-2021-00448-00
PROCESO: ABREVIADO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE: ANA RUTH OLAYA RUBIO
ACCIONADO: ARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERRES

Habiéndose cumplido con el trámite que señala el artículo 384 del C.G.P, para este tipo de demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurada por **ANA RUTH OLAYA RUBIO** contra **JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ**, y al no contestar la demanda el demandado ni haberse opuesto a las pretensiones del actor, se impone dar aplicación al numeral 3° de dicha norma. Demanda que el demandante fundó en los siguientes.

HECHOS:

PRIMERO: La señora **ANA RUTH OLAYA RUBIO**, y el demandado **JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ**, celebraron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana el día 30 de enero de 2018, inmueble ubicado en la dirección Diagonal 12 No. 8-43 barrio Bello Horizonte en la jagua de Ibirico Cesar.

SEGUNDO: En el contrato de arrendamiento, se expresa que se entrega inmueble en buen estado, con los servicios públicos de agua, gas, energía al día, que se prohibía cualquier subarriendo, cesión o mejoras sin autorización alguna.

TERCERO: El arrendatario y aquí **DEMANDADO**, pese a los requerimientos se han negado a pagar los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo pactado en el contrato **CLAUSULA SEGUNDA**. Que indica el valor inicial de \$200.000., valor que debía pagar dentro de los 18 primeros días de cada mes.

CUARTO: Así mismo, el arrendador le ha llamado para que se pongan al día, sin embargo, ha hecho caso omiso a los llamados de mi poderdante con el fin de que se haga la entrega formal del inmueble arrendado por incumplimiento en lo contemplado en el contrato, sin embargo, no se ha sido objetado de cortes del servicio.

QUINTO: Del mismo modo, por comentarios de vecinos el inmueble lo han estado empleando con destino diferente al acordado en el contrato, sumado a que al parecer los servicios públicos no están al día y ha sido objeto de cortes del servicio.

SEXTO: El contrato se firmó por 24 meses prorrogables, sin embargo, la falta de pago del canon hace necesaria su entrega ya que de eso dependían económicamente la arrendadora y otras personas.

SEPTIMA: De acuerdo al contrato allí se dejó claro que no se podían hacer mejoras, y al parecer han hecho unas paredes sin autorización y empleado para algunas reuniones de tipo religioso.

PETICIONES

La demandante en su demanda hizo las siguientes peticiones:

PRIMERO: Se declare terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada en la dirección diagonal 12 Nro. 8-43 barrio Bello Horizonte en la Jagua de Ibirico Cesar. Y celebrado el día 30 de enero de 2018, entre **ANA RUTH OLAYA**

RUBIO, como arrendadora y el señor JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEGUNDO: Se condene al demandado JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ a RESTITUIR el inmueble arrendado el 30 de enero del 2018.

TERCERO: Que no se escuche al demandado JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ, durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados y los servicios públicos al día, conforme al artículo 37 de la ley 820 de 2003.

CUARTO: Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de ANA RUTH OLAYA RUBIO de conformidad con el artículo 384 CGP.

QUINTO: Que se ordene el pago de los cánones adeudados y sus intereses hasta la fecha que se compruebe la entrega del inmueble.

SEXTO: Que se condene al pago dos (2) cánones de arrendamiento por incumplimiento del contrato.

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

PETICION ESPECIAL

En ejercicio del derecho consagrado en el artículo 2000 del código civil y en concordancia con el artículo 35 de la ley 820 de 2003, solicito se decrete:

- 1- El embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución en ubicada en la dirección diagonal 12 Nro. 8-43 barrio Bello Horizonte en la jagua de ibirico-cesar, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el inmueble.
- 2- Sírvase señor juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia, en el evento de no realizarla este despacho.
- 3- Igualmente solicito, conforme al artículo 36 de la ley 820 de 2003, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar que este se encuentra en grave estado de deterioro, y en consecuencia se ordene su restitución provisional a un secuestre

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda por reunir los requisitos de ley fue admitida mediante providencia del diez (10) de diciembre de los dos mil veintiunos (2021), la que se notificó al demandado por medio de notificación por conducta concluyente el día 16 de diciembre del 2021, ver folios 19 a 21 y este no hizo uso del traslado no presentó excepciones como tampoco se opuso a las pretensiones de la demanda, imponiéndose dictar sentencia en cumplimiento al numeral 3° del Artículo 384 del C.G.P.

PROBLEMA JURIDICO

Surge entonces de las pretensiones de la demanda, ¿Está probado la existencia del contrato de arrendamiento, la causal alegada por la demandante para dar por terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes y por ende decretar la restitución del inmueble arrendado? o ¿Si no habiéndose opuesto el demandado a las pretensiones de la demanda debe dictarse sentencia de plano?

CONSIDERACIONES

El contrato de arrendamiento lo define el Código Civil Colombiano, cuando en su artículo 1973 señala que es un contrato en que dos partes se obligan recíprocamente. La una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por ese goce.

Del mismo modo el artículo 384 del C.G.P, regula todo lo concerniente acerca del trámite de los procesos de restitución de inmuebles, derivados de un contrato de arrendamiento. En concordancia con el artículo 1973 del código civil colombiano.

El demandante con sus pretensiones busca que a través del trámite propio de los procesos de restitución de inmueble arrendado sede por terminado el contrato de arrendamiento que tiene con el demandado, respecto de bien inmueble ubicado en ubicado en la dirección Diagonal 12 Nro. 8-43 barrio Bello Horizonte en La Jagua de Ibérico Cesar. por la mora en el pago del canon acordado, correspondiente al período comprendido entre el mes de enero del 2018 y abril del 2023, además que se ordene la restitución de dicho inmueble, otras peticiones como la condena en costas.

De otro lado el demandado no contestó la demanda, ni se opuso a las pretensiones del demandante, como tampoco propuso excepciones que enervaran la acción, tal situación debe apreciarse como indicio grave en contra del demandado, atendiendo las voces del artículo 384 del C.G.P numeral 3.

Así las cosas y como se encuentra probada la existencia del contrato de arrendamiento, como también existe indicio grave del incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, hay que decirse igualmente que se encuentra probada la existencia de la causal invocada por la parte demandante, imponiéndose dar por terminado el contrato de arrendamiento existente entre las partes, respecto al inmueble ubicado en la dirección Diagonal 12 Nro. 8-43 barrio Bello Horizonte en de este municipio, decretar la restitución del mismo, condenar a la parte demandada a pagar los cánones adeudados y los que se causaron durante el proceso y condenar en costas a la parte demandada.

Recapitulando tenemos entonces que hay que contestar afirmativamente a los interrogantes planteados en el problema jurídico, decretando la terminación del contrato de arrendamiento existente entre las partes, respecto del inmueble ubicado en la ubicado en la dirección Diagonal 12 Nro. 8-43 barrio Bello Horizonte de esta municipalidad, ordenando la restitución del bien inmueble por encontrarse probada la existencia del contrato, la causal invocada, ya que si no se propusieron excepciones debe dictarse de plano sentencia de lanzamiento, tal y como lo ordena el numeral 3° del artículo 384 del C.G.P.

En consecuencia, El Juzgado promiscuo Municipal de la Jagua de Ibérico Cesar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble urbano de fecha Enero treinta (30) del 2018, celebrado entre ANA RUTH OLAYA RUBIO como arrendador y JARLEN ANTONIO MAESTRE GUTIERREZ. como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la dirección diagonal 12 No. 8-43 barrio Bello Horizonte, en el municipio de la Jagua de Ibérico, Cesar. por la mora en el pago del canon acordado, correspondiente al período comprendido entre el 30 de enero del 2018 y el 30 de abril del 2023, por haberse probado la causal alegada antes mencionada.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se decreta la Restitución y por ende el lanzamiento de la parte demandada del inmueble ubicado en la dirección diagonal 12 No. 8-43 barrio bello horizonte, en el municipio de la Jagua de Ibérico, Cesar. bien inmueble que deberá entregar el demandado al demandante dentro del término de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En caso de no cumplirse

con lo anterior se dispone comisionar a la Inspección de Policía de este municipio, para que lleve a cabo dicha diligencia ordenando que por secretaría se libere la comisión correspondiente con los insertos del caso, anexándole copia de esta sentencia a costas del demandante, para lo anterior deberá solicitarlo el demandante al juzgado.

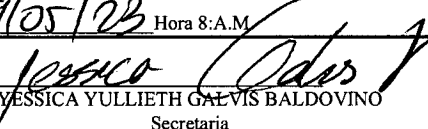
TERCERO: Condenar al demandado a pagar al demandante los cánones de arrendamiento invocados como causal, como los que se causaron durante el trámite del proceso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Líquidense por secretaria en la forma que lo dispone el artículo 365 del C.G.P.

QUINTO: Notifíquese esta sentencia conforme lo dispone el artículo 295 del C.G.P.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


CARLOS BENAVIDES TRESPALACIOS
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA JAGUA DE IBIRICO Cesar
Secretaria
La presente providencia, fue notificada a las partes por anotación en el ESTADO No. <u>049</u>
Hoy <u>19/05/23</u> Hora 8:A.M.
 YESSICA YULLIETH GALVIS BALDOVINO Secretaria