



**REFERENCIA:** 08758-41-89-001-2019-00790-00

**PROCESO:** RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE

**DEMANDANTE:** LESVIA PIÑERES OSPINO

**DEMANDADO:** FABIOLA ESTHER LUBO CANTILLO y GREGORIO DAVILA CONTRERAS

#### SENTENCIA

En Soledad - Atlántico, al día 29 del mes de julio del año 2020, procede el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 08758-41-89-001-2019-00790-00 seguido por **LESVIA PIÑERES OSPINO**, a través de apoderado Judicial en contra de **FABIOLA ESTHER LUBO CANTILLO y GREGORIO DAVILA CONTRERAS**

#### ANTECEDENTES

La señora **LESVIA PIÑERES OSPINO**, con domicilio en el municipio de Soledad, actuando a través de apoderado, interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra los señores **FABIOLA ESTHER LUBO CANTILLO y GREGORIO DAVILA CONTRERAS**, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

- 1.- Se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **LESVIA PIÑERES OSPINO** y el señor **FABIOLA ESTHER LUBO CANTILLO y GREGORIO DAVILA CONTRERAS** por las causales de falta de pago en el canon de mensual de la renta convenida.
- 2.-Que como consecuencia de la declaración anterior se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido en la demanda
3. Que de no entregarse el inmueble referido dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione a la Alcaldía de Soledad Atlántico para que practique la diligencia de resituación y lanzamiento.
4. que se condene en costas a la parte demandada.

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

Que el demandante **LESVIA PIÑERES OSPINO**, como arrendador, celebró contrato de arrendamiento de fecha 01 de Abril de 2009, en donde figura como arrendo sobre el inmueble ubicado en la CRA 38 N° 27C-143 del Municipio de Soledad Atlántico.

#### ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha noviembre 25 de 2019 (Folio 19). Notificada en legal forma la demandada guardó silencio.

#### 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 delo artículo 22 de la ley 820 de 2.003.



El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandado según Contrato de arrendamiento de fecha 16 de abril de 2019 (Folio 14).

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 Código 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 no contestó la demanda, la parte demandante presentó la prueba sumaria de la existencia del 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.

Se condenará en costas. Las agencias en derecho se señalarán según los lineamientos establecidos en el inciso 2 del numeral 1.3 del artículo 6to del acuerdo 1887 de 2.003.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soledad, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

1. Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre **LESVIA PIÑERES OSPINO y FABIOLA ESTHER LUBO CANTILLO y GREGORIO DAVILA CONTRERAS** . Como arrendador, y como arrendatario respecto del inmueble ubicado en la Cra 38 N° 27C-143 del Municipio de Soledad Atlántico. por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

2. Ordenar a **FABIOLA ESTHER LUBO CANTILLO y GREGORIO DAVILA CONTRERAS** que procedan a entregar a **LESVIA PIÑERES OSPINO**, el inmueble antes descrito.

En caso de no entregarlo de manera voluntaria, se comisiona a la **Alcaldía Municipal de Soledad** para que adelante la respectiva diligencia de lanzamiento. Líbrese despacho comisorio.

3. Condenar en costas a la parte demandada. Por secretaria tásense.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

  
**CÉSAR ENRIQUE PEÑALOZA GOMEZ**  
**EL JUEZ**

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE SOLEDAD  
Hoy 30-07-2020 se  
Notifico por Estado No. 50 la anterior providencia.  
  
**JANNY GUILLOTH POLO**  
**SECRETARIA**