

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CIRCUITO JUDICIAL DE SOLEDAD  
Calle 20 # 21-25 Soledad, Atlántico

En Soledad, Atlántico, a los dos 29 días del mes de octubre del año 2.020, procede el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a dictar Sentencia dentro del proceso Verbal con código único de radicación No. 085758-41-89-002-2019-00422-00, seguido por el señor EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ en contra de la señora NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA.

ANTECEDENTES

El señor EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ, con domicilio en este Municipio, por intermedio de apoderado judicial Dr. JAVITH JAVIER ALMEIDA ARIZA, interpuso demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra de la señora NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA, para que previos los trámites se hagan las siguientes declaraciones:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, consignado en documentos escrito el día 27 d noviembre de 2018, entre el demandante y la demandada.
2. Que se condene a la demandada NUBIA ESTHER MAZA PÑALOSA, a restituir al demandante EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ, el inmueble referenciado.
3. Que la demandada no sea escuchada en el proceso, en atención a que la causal de restitución del inmueble, es por mora en el pago de cánones de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios
4. Que en caso de no producirse la restitución se proceda al lanzamiento directamente o por comisionado.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos que se traen a recuento.

Que el demandante EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ, como arrendador, celebró contrato de arrendamiento, como consta a folios 12 y 13, a partir del 27 de noviembre de 2018, por el término de 12 meses, con la señora NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA, sobre el inmueble ubicado en la carrera 30 No. 17-77 en Urbanización El Porvenir, en el Municipio de Soledad.

Que el valor del canon de arrendamiento inicialmente se pactó en la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000) mensuales, pagaderos el día 27 de cada mes, así mismo pagar los servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas domiciliario.

Que el demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento causados desde el 27 de enero de 2019.

## ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 9 de julio del 2019 (ver folio 17), la parte demandada quedó notificada personalmente el día 16 de agosto de 2019, como consta en el acta de notificación personal obrante en el mismo auto.

Notificada la demandada en debida forma, la demanda contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

## CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que este despacho despachará sentencia escrita atendiendo lo indicado en el inciso 2 del párrafo 3º 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 a pagar el canon convenido (Artículo 8 y 9 de la ley 820 de 2.003).

El demandante demostró la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ, y la demandada NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA, mediante Contrato de Arrendamiento de Local Comercial (Folios 12 y 13).

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 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, en este caso la demandada NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA, quien no acreditó el pago de los cánones adeudados, razón por la que el Juzgado no la escuchará en el presente juicio.

Como en este caso 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.

Visto lo anterior, y ante la prosperidad de las pretensiones, el Juzgado condenará a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho, las cuales se señalarán según los lineamientos establecidos en Acuerdo 10.554 de 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Atendiendo las consideraciones expuestas, el Juzgado Segundo 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 por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ, como arrendador y la demandada NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA, como arrendataria, respecto del inmueble

ubicado en la carrera 30 No. 17-77 en Urbanización El Porvenir, en el Municipio de Soledad.

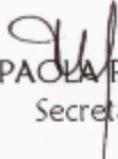
2. Ordenar a la demandada NUBIA ESTHER MAZA PEÑALOSA, que proceda a entregar al señor EDUARDO SEGUNDO TORRES DE LA CRUZ, el inmueble antes descrito.
3. En caso de no entregarlo de manera voluntaria, se comisiona al Inspector General Municipal de Soledad, para que adelante la respectiva diligencia de lanzamiento, a quien se le confieren las facultades al comisionado de nombrar secuestre. Líbrese despacho comisorio.
4. Condenar en costas a la parte demandada. Señálese como agencias en derecho la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$136.500,00), que deberá ser incluida en la liquidación de costas.

Notifíquese y Cúmplase,

  
WENDY JOAHANA MANOTAS MORENO  
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 59, hoy 30 OCT 2020

  
MILENA PAOLA PEREZ MEDINA  
Secretaria

28 OCT 2028

P

*W. J. ...*