

**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 03 días del mes de diciembre del año 2020, procede el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 08758-41-89-002-2020-00318-00 seguido por PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO, a través de apoderada judicial, contra ASIRIA ESCORCIA REALES.

ANTECEDENTES

La señora PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO, con domicilio en este municipio, en nombre propio interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra ASIRIA ESCORCIA REALES, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

- 1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, efectuado entre PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO como arrendador ASIRIA ESCORCIA REALES como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la Calle 81 No. 21-21, Municipio de Soledad, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde septiembre de 2.019 hasta agosto de 2020.
- 2.-Que se condene a la demandada ASIRIA ESCORCIA REALES a restituir al demandante PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO el inmueble referenciado.

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

Que el demandante PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO como arrendador, celebró contrato de arrendamiento verbal con la señora ASIRIA ESCORCIA REALES sobre el inmueble ubicado en la Calle 81 No. 21-21, Municipio de Soledad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-70340.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 16 de octubre de 2020. Notificada en legal forma la demandada a través de correo electrónico tal como lo indica el Decreto 806 de 2020 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 (Folio 3).

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 señalaran 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 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 terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO como arrendador ASIRIA ESCORCIA REALES como arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Calle 81 No. 21-21, Municipio de Soledad, Departamento del Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

2. Ordenar a la señora ASIRIA ESCORCIA REALES que proceda a entregar a la señora PAULINA MERCEDES SOLANO MERCADO, el inmueble antes descrito.

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

3. Condenar en costas a la parte demandada. Señálese las agencias en derecho en la suma de \$1.080.000, que deberá ser incluida en la liquidación de costas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



WENDY JOHANA MANOTAS MORENO
Jueza

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SOLEDAD

La anterior providencia se notifica por ESTADO No 71 Hoy 04 de diciembre de 2020



MILENA PAOLA PEREZ MEDINA
Secretaria