

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE**  
**SOLEDAD - ATLANTICO**

En Soledad - Atlántico, a los 13 días del mes de septiembre del año 2021, procede el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a dictar sentencia dentro del proceso verbal con código único de radicación N° 08758-41-89-002-2020-00300-00 seguido por LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ, en nombre propio contra NINOSKA CARRILLO REGALADO, IVETTE DE JESUS VALEGA CACERES e ISMAEL MARN FERRER.

**ANTECEDENTES**

la señora LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ, con domicilio en este municipio, en nombre propio interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra CARLOS ALBERTO CASTRO MENESES e IVAN JESUS VARGAS POLO, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, efectuado entre LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ como arrendadora y NINOSKA CARRILLO REGALADO, IVETTE DE JESUS VALEGA CACERES e ISMAEL MARN FERRER como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la calle 17 No. 21 -62 Primer Piso, Apartamento 102 de Soledad – Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde marzo hasta julio de 2020.

2.-Que se condene a los demandados NINOSKA CARRILLO REGALADO, IVETTE DE JESUS VALEGA CACERES e ISMAEL MARN FERRER a restituir al demandante LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ el inmueble referenciado.

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

Que el demandante LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ como arrendador, celebró contrato de arrendamiento verbal con los señores NINOSKA CARRILLO REGALADO, IVETTE DE JESUS VALEGA CACERES e ISMAEL MARN FERRER sobre el inmueble ubicado en la calle 17 No. 21 -62 Primer Piso, Apartamento 102 de Soledad – Atlántico.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto de Fecha 23 de febrero de 2021 (Folio 13). Notificada en legal forma la parte demandada guardó silencio. Con respecto a la demandada IVETTE DE JESUS VEGA CACERES, se notificó por conducta concluyente mediante escrito de fecha 24 de marzo de 2021 y los demandados NINOSKA CARRILLO e ISMAEL MARIN FERRER, mediante notificación por aviso.

**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 del 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 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 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. Tener por notificada por conducta concluyente a la demandada IVETTE DE JSUS VALEGA CACERES, a partir del día 24 de marzo de 2021, tal como lo dispone el artículo 301 del Código General del Proceso.

2. Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ como arrendador y NINOSKA CARRILLO REGALADO, IVETTE DE JESUS VALEGA CACERES e ISMAEL MARN FERRER como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la calle 17 No. 21 -62 Primer Piso, Apartamento 102 de Soledad – Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.
3. Ordenar a NINOSKA CARRILLO REGALADO, IVETTE DE JESUS VALEGA CACERES e ISMAEL MARN FERRER que proceda a entregar a la señora LUZ FANNY DUQUE GONZALEZ, el inmueble antes descrito.
4. 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.
5. Condenar en costas a la parte demandada. Señálese las agencias en derecho en la suma de \$281.400, 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 cu Hoy 14/09/21.

  
MILENA PAOLA PEREZ MEDINA  
Secretaria