

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

En Soledad - Atlántico, a los 02 días del mes de diciembre 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° 08758-41-89-002-2020-00273-00 seguido por JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA, a través de apoderado judicial Dr. NELSON CORONADO, contra EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO.

**ANTECEDENTES**

El señor JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA, con domicilio en este municipio, en nombre propio interpuso demanda verbal de Restitución de Inmueble contra EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO, para que previos los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, efectuado entre JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA como arrendador EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la carrera 43A No. 33-35 Barrio Vista Hermosa, Municipio de Soledad, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde noviembre de 2019 hasta julio de 2020.

2.-Que se condene a los demandados EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO a restituir al demandante JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA el inmueble referenciado.

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

Que el demandante JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA como arrendador, celebró contrato de arrendamiento verbal con los señores CARLOS EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO sobre el inmueble ubicado en la carrera 43A No. 33-35 Barrio Vista Hermosa, Municipio de Soledad.

**ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto de fecha 23 de octubre de 2020. Notificada en legal forma la parte demandada contestó la demanda y solicita suspensión del proceso sin embargo lo realizó fuera del término de traslado.

**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 párrafo 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*, a su vez el numeral 4º. De la misma norma en cita, indica que: *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”*

Como en este caso la parte demandada contestó la demanda y solicita suspensión del proceso fuera del término legal, 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. Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA como arrendador y EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO como arrendatarios, respecto del inmueble ubicado en la carrera 43A No. 33-35 Barrio Vista Hermosa, Municipio de

Soledad, Departamento del Atlántico, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

2. Ordenar a EDILFA ESTHER GUERRERO GUERRERO y PEDRO BENJAMIN MEZA CONEO que proceda a entregar al señor JOSE ANTONIO ESCALANTE DE LA BARRERA, 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 \$457.240, 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 123 Hoy 03 de diciembre de 2.021



MILENA PAOLA PEREZ MEDINA  
Secretaria